

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN URBANA PARA LA INTEGRACIÓN  
DE LOS SECTORES HOTELERO Y NATIVO DEL TERRITORIO DE LA  
BOQUILLA EN CARTAGENA DE INDIAS.

ALISSON JULIETH GÓMEZ BAUTISTA  
RICARDO ANDRÉS PERILLA JIMÉNEZ

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ D.C.  
NOVIEMBRE, 2015

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN URBANA PARA LA INTEGRACIÓN  
DE LOS SECTORES HOTELERO Y NATIVO DEL TERRITORIO DE LA  
BOQUILLA EN CARTAGENA DE INDIAS.

ALISSON JULIETH GÓMEZ BAUTISTA  
RICARDO ANDRÉS PERILLA JIMÉNEZ

Trabajo de grado para optar por el título de  
Arquitecto

Directores

José Luis Farelo Guerra

Waded Yamhure Tawil

Seminarista

Yenny Constanza Román Núñez

Asesores

María Angélica Bernal Granados

José Yamel Sierra Valderrama

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ D.C.  
NOVIEMBRE, 2015

## NOTA DE ACEPTACIÓN

---

---

---

---

---

Arq. Edgar Camacho Camacho  
Decano Facultad de Arquitectura y Artes

---

Arq. Waded Yamhure Tawil  
Director de Coordinación Parte II

---

Arq. José Luis Farelo Guerra  
Director de Grado

Bogotá D.C, Noviembre 18 de 2015

## **AGRADECIMIENTOS**

Gracias por la ayuda a nuestra docente, Waded Yamhure, por su tiempo y dedicación. Gracias a todas las personas que nos apoyaron en este ciclo tan importante de nuestras vidas y permanecieron junto a nosotros. Gracias a nuestros padres, familia, docentes y todos los que nos acompañaron en este proceso, por su apoyo, comprensión y tiempo.

Gracias.

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN.....	12
1. ANTECEDENTES .....	15
1.1 CONTEXTO HISTÓRICO .....	15
1.2 CONTEXTO ECONÓMICO .....	16
1.3 CONTEXTO TURÍSTICO.....	17
1.4 CONTEXTO SOCIAL.....	18
1.5 CONTEXTO CULTURAL .....	18
2. JUSTIFICACIÓN .....	21
3. OBJETIVOS .....	26
3.1 OBJETIVO GENERAL .....	26
3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	26
4. MARCO TEÓRICO.....	27
4.1 MARCO CONCEPTUAL .....	27
4.2 TEORÍA DEL TRANSECTO .....	28
4.3 MARCO LEGAL.....	31
4.3.1 DESARROLLO ECONÓMICO .....	31
4.3.2 ORDENAMIENTO .....	32
4.3.3 AMBIENTALES .....	36
CAPÍTULO 1 .....	37
1. PROBLEMÁTICAS Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO DE LA BOQUILLA.....	37
1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	37
1.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS .....	42

1.3	ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA Y ESPACIAL .....	47
CAPÍTULO 2 .....		53
2. LA TEORÍA DEL TRANSECTO EN LA DEFINICIÓN DE LOS EJES		
ESTRUCTURANTES Y USOS DEL TERRITORIO DE LA BOQUILLA. ....		53
CAPÍTULO 3 .....		67
3. PROPUESTAS DE DISEÑO URBANO-ARQUITECTÓNICAS. ....		67
5. CONCLUSIONES.....		78
6. BIBLIOGRAFÍA .....		80
ANEXOS .....		83
ANEXO A. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-02 PISO 1 .....		83
ANEXO B. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-03 - PISO 2 .....		84
ANEXO C. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-3A - PISO 2.....		85
ANEXO D. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-2A - PISO 1.....		86
ANEXO E. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-04 - CORTES PRINCIPALES .....		87
ANEXO F. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-06 – LOCALIZACIÓN .....		88
ANEXO G. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-6A – PISO 1 .....		89
ANEXO H. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-6B – PISO 2 .....		90
ANEXO I. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-6C – CORTE .....		91

## LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Área de estudio – Estructura Ecológica Principal .....	38
Figura 2. Área de influencia – Estructura Ecológica Principal.....	39
Figura 3. Área de influencia – Estructura Ecológica Principal.....	40
Figura 4. Área de estudio – Estructura Funcional y de Servicios.....	43
Figura 5. Área de influencia – Estructura Funcional y de Servicios .....	44
Figura 6. Área de intervención– Estructura Funcional y de Servicios .....	46
Figura 7. Área de estudio – Estructura Socio-económica y espacial .....	48
Figura 8. Área de influencia – Estructura Socio-económica y espacial.....	49
Figura 9. Área de intervención – Estructura Socio-económica y espacial .....	50
Figura 10. El Transecto, Zonificación T .....	54
Figura 11. SmartCode.....	56
Figura 12. Propuesta, Zonificación T .....	59
Figura 13. Plano Ejes longitudinales.....	60
Figura 14. Plano Ejes transversales .....	61
Figura 15. Zonificación transecto .....	62
Figura 16. Transecto, ejes estructurantes.....	63
Figura 17. Conceptualización de diseño .....	64

Figura 18. Estrategias de diseño, ejes estructurantes .....	65
Figura 19. Propuesta, General urbana.....	70
Figura 20. Propuesta ZC1: plaza del pescadillo, vista aérea .....	71
Figura 21. Propuesta ZC1: plaza del pescadillo, Corte A,A .....	72
Figura 22. Propuesta ZC1: plaza del pescadillo .....	72
Figura 23. Propuesta ZC2: disposición equipamiento dotacional .....	73
Figura 24. Propuesta ZC2: manzanas comunitarias .....	74
Figura 25. Propuesta ZC3: Plaza ojo del pescadillo, vista aérea .....	75
Figura 26. Propuesta ZC3 Plaza ojo del pescadillo, Corte A,A .....	76
Figura 27. Propuesta ZC3: Plaza ojo del pescadillo .....	77



## ANEXOS

	Pág.
Anexo A. ZC1: Plaza del pescadillo A-02 Piso 1 .....	83
Anexo B. ZC1: Plaza del pescadillo A-03 - Piso 2.....	84
Anexo C. ZC1: Plaza del pescadillo A-3A - Piso 2 .....	85
Anexo D. ZC1: Plaza del pescadillo A-2A - Piso 1 .....	86
Anexo E. ZC1: Plaza del pescadillo A-04 - Cortes principales.....	87
Anexo F. ZC3: Ojo del pescadillo A-06 - Localización .....	88
Anexo G. ZC3: Ojo del pescadillo A-6A – Piso 1 .....	89
Anexo H. ZC3: Ojo del pescadillo A-6B – Piso 2 .....	90
Anexo I. ZC3: Ojo del pescadillo A-6C – Corte.....	91

## GLOSARIO

**PLANES ESTRATÉGICOS:** definición de opciones de desarrollo, con uso de técnicas de prospectiva y una fase de planificación operativa, dirigida a concretar tanto los programas y proyectos como los instrumentos y medios para su implementación.

**PROYECTO URBANO:** se caracteriza por su autonomía frente al planeamiento y a la urbanística normativa, que la arquitectura como elemento edificatorio singular y sus elementos conceptuales más importantes son: el contexto, la historia y la imagen.

**TRANSECTO:** es un corte transversal geográfico de una región utilizado para revelar una secuencia de ambientes. Para los asentamientos humanos, esta sección se utiliza para identificar un conjunto de hábitats que varían según su nivel y la intensidad del carácter urbano.

**SMARTCODE:** es una compilación de códigos que genera unos lineamientos de desarrollo en todas las escalas del diseño desde la planeación regional hasta las normativas edificatorias. Incorpora el crecimiento inteligente y los nuevos principios del urbanismo. Es una ordenanza de desarrollo unificado que aborda el desarrollo en todas las escalas de diseño.

## RESUMEN

Los procesos de modernización y urbanización en pro del desarrollo económico de Cartagena, han perjudicado de manera directa a la comunidad conocida como los Boquilleros, ubicados en el sector de La Boquilla en la zona norte de Cartagena. Este sector está localizado estratégicamente entre la playa y la Ciénaga de La Virgen, contiene elementos naturales altamente atractivos para los turistas, es atravesada por un importante anillo vial, como lo es la vía al mar; lo que ha generado un gran interés en los sectores inmobiliarios y turísticos para desarrollar sus proyectos. En La Boquilla se ha generado compra de vivienda a muy bajo costo, ocasionando que los habitantes del sector nativo se desplacen y se sitúen en zonas naturales de alto riesgo, poniendo en peligro su vida y causando un deterioro del ecosistema. Esto trae como consecuencia una ruptura y segregación entre los Boquilleros y el sector inmobiliario y turístico, debido a una inconsistencia legal en las propiedades de este sector que a partir del año 2012 fueron establecidas por medio de una titulación colectiva.

Este proyecto surge a partir de la idea de generar estrategias de intervención urbana que impacten positivamente a La Boquilla y su entorno, que a su vez generen un sector integrado con un direccionamiento estratégico para su desarrollo ambiental y sociocultural. Además, propone articular el sector mediante intervenciones que promuevan un funcionamiento integrado que aporte soluciones a problemas como la desigualdad social y el deterioro de los ecosistemas (playas, mar, ciénaga y manglares), recuperando así el carácter estratégico del sector en la ciudad de Cartagena.

El proyecto promueve la integración urbana a través de la teoría del Transecto, adaptándola a La Boquilla, basada en las estructuras urbanas que faciliten la protección de los ecosistemas y la inclusión social generando proyectos estratégicos para la consolidación del sector.

**Palabras Claves:** La Boquilla, Transecto, integración, diseño urbano.

## INTRODUCCIÓN

Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural desde 1991, fue fundada el 1 de junio de 1533 por Pedro de Heredia. La ciudad está localizada en las orillas del Mar Caribe y actualmente es la capital del departamento de Bolívar, con 1.001.755 habitantes de los cuales cerca de 959.000 habitan en el área urbana.<sup>1</sup>

Cartagena de Indias se encuentra conformada por localidades, una de ellas es la localidad turística y de La Virgen ubicada en la zona norte donde se encuentra el barrio La Boquilla a 6.3 km del centro de la ciudad. La Boquilla se caracteriza por tener una zona altamente turística y otra donde habita la comunidad afrodescendiente. Además, cuenta con vías de fácil acceso a través del anillo vial o carretera al mar que conecta principalmente la ciudad de Cartagena con la ciudad de Barranquilla.

La Boquilla es privilegiada por tener una vasta zona de vegetación de manglar y pequeñas elevaciones (lomas) formadas por bancos de arena de la playa. La Boquilla limita al sur con el Aeropuerto Internacional Rafael Núñez, al norte con la población del Manzanillo del mar, al oeste con el Mar Caribe y al este con la Ciénaga de La Virgen. Estos cuerpos de agua se unen en una pequeña boca de la cual se origina el nombre La Boquilla por ser la boca más pequeña de la restantes entre Bocagrande y Bocachica<sup>2</sup>.

La estructura ecológica principal está conformada por escenarios naturales como: playas, mar, ciénagas y manglares, con un paisaje que caracteriza y define el territorio, el cual es la fuente de vida para una comunidad ancestral llamada los Boquilleros ubicada en este lugar hace más de 200 años.

---

<sup>1</sup> Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (septiembre, 12, 2015). Bogotá. septiembre 12, 2015, de DANE Sitio web: <http://www.dane.gov.co/index.php/poblacion-y-demografia/proyecciones-de-poblacion>

<sup>2</sup> VILLADIEGO CONEO, Leopoldo. De la venta al arraigo. Editorial Bonaventuriana. UBICACIÓN: ISBN Electrónico: 978-958-8590-24-0 (PDF), Universidad de San Buenaventura seccional Cartagena. 2012. 127p

La Boquilla, es un corregimiento que pertenece al Distrito de Cartagena de Indias, Los Boquilleros son en su mayoría afrodescendientes, quienes se dedicaban a mediados del siglo XX a la pesca, la agricultura y la ganadería en pequeña escala. Sin embargo, los procesos de modernización, urbanización y el desarrollo económico de Cartagena, estuvieron acompañados por la expropiación de sus tierras y el debilitamiento de sus prácticas tradicionales de subsistencia, lo que ha menoscabado sus condiciones de vida. Por estos motivos los proyectos de convertir a La Boquilla en un exclusivo destino turístico internacional, son una amenaza para la supervivencia de su población y de su cultura<sup>3</sup>.

Los Boquilleros han transformado el territorio de una manera artesanal, pasiva y transicional con sus costumbres, tradiciones y cultura. Sin embargo otros entes han llegado a transformar el territorio bajo una visión de progreso y desarrollo diferente, el cual tiene un enfoque económico y globalizado que no ha medido de manera congruente los impactos negativos que pueden tener sus actividades en esta comunidad y en el paisaje que es sustento de vida para ellos.

La Boquilla ha sido un territorio estratégico por su ubicación geográfica y sus características especiales por estar en medio del Mar Caribe y la Ciénaga de La Virgen. Estas virtudes han sido objeto de interés de diferentes actores que han construido y transformado el territorio, ya que mientras para los Boquilleros es la garantía de una vida y de la persistencia como comunidad afrodescendiente, para los empresarios es una zona con gran potencial de desarrollo turístico e inmobiliario y para las instituciones locales es el ecosistema que debe ser conservado en beneficio de la humanidad.

---

<sup>3</sup> BUITRAGO VILLAMIZAR, Alejandra. Rodeado por las murallas conflictos por el territorio en La Boquilla, Cartagena: Memorias revista digital de historia y arqueología desde el caribe, Numero 5. Universidad del Norte. 2005, p.21

En consecuencia los conflictos sociales, los procesos de modernización, urbanización y el desarrollo económico de Cartagena han estado acompañados por la expropiación de tierras y el debilitamiento de prácticas tradicionales de subsistencia lo cual ha deteriorado las condiciones de vida de los Boquilleros.

Debido a todas las particularidades que presenta el sector de La Boquilla, este proyecto busca diseñar estrategias de intervención urbano-arquitectónicas del espacio público que permitan la inclusión social entre el sector hotelero y el sector nativo, y al mismo tiempo que mitigue el deterioro de los elementos de la estructura ecológica del sector de La Boquilla, articulando las estructuras urbanas mediante la aplicación de la Teoría del Transecto. De esta forma, se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes, maximizar el uso de los recursos y velar por el medio ambiente, logrando la recuperación del sector de La Boquilla.

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 CONTEXTO HISTÓRICO

Cartagena fue el puerto más importante del siglo XVI, lo cual “llevó a los españoles a dotar a la ciudad del sistema de fortificaciones más importante de América. Poco a poco fue avanzando la construcción de las murallas y los fuertes, hasta que el núcleo central de la ciudad quedó protegido.”<sup>4</sup>

Cuando se inició la construcción de las murallas, la ciudad ya contaba con una vida social, religiosa y comercial en donde se relacionaba la arquitectura de las casas de la época, las construcciones militares, iglesias, claustros, plazas y calles. El tipo de arquitectura que se desarrolló en Cartagena y la forma como tuvo que ser encerrada entre murallas trajo como consecuencia la limitación de los espacios, viéndose reflejado en las plazas públicas y en sus calles, donde las casas con sus grandes balcones y ventanales enrejados en madera, exponen un ambiente único.

La ciudad de Cartagena inició su desarrollo a partir del comercio en el puerto en el Muelle de los Pegasos. El primer núcleo de casas se les construyó a los comerciantes nobles que contaban con el dinero suficiente para acondicionarlas y darles un detalle arquitectónico especial.

El 11 de noviembre de 1811 se firmó el Acta de Independencia de España, donde alrededor de 10 años después alcanzó la autonomía total donde se renombraron como *"Cartagena de Indias, Ciudad Heroica"*.

Ya en el siglo XX la economía se reactivó convirtiéndose en una ciudad llena de proyectos y mejoras, la consolidación del sector empresarial (comerciantes, banqueros, industriales) junto con la migración extranjera impulsaron la identidad y cultura de los cartageneros. La ciudad de Cartagena de Indias, fue declarada

---

<sup>4</sup> Colparques, Cartagena. 2p. <http://www.colparques.net/cartagena.htm>.

patrimonio de la humanidad en 1984 por sus singulares barrios y por poseer las mayores fortificaciones de América del Sur y uno de los tesoros más estimados del pueblo colombiano<sup>5</sup>.

Durante la época de los españoles, este era uno de los dos puertos de esclavos afrodescendientes los cuales utilizaron este lugar para construir un palenque en el que han habitado desde entonces, convirtiendo a La Boquilla en una de las poblaciones más antiguas de la ciudad.

## **1.2 CONTEXTO ECONÓMICO**

Cartagena cuenta con una ubicación geográfica privilegiada convirtiéndola en una plataforma exportadora. Cuenta con la zona portuaria más importante del país; moviliza el 53% de la carga marítima colombiana y el 77.41% de la carga por contenedores, es el principal puerto de contenedores y de embarque de cruceros en el país.<sup>6</sup>

Es la primera ciudad industrial del caribe colombiano, impulsando sectores como el manufacturero, petroquímico-plástico, turístico, agroindustrial, y de construcción. El departamento de Bolívar genera más del 4% del PIB de Colombia<sup>7</sup>, gran parte del cual lo aporta Cartagena.

Cartagena tiene una población flotante que supera el millón y medio. En los últimos años la tasa de desempleo ha disminuido, su tasa de ocupación ha tenido un incremento cercano al 2,3%, lo cual representa un aumento de 23 mil personas que ingresaron al mercado laboral. Los sectores donde más se han creado empleos son el comercial, hotelero, inmobiliario, restaurantes, y construcción.<sup>8</sup> Las principales actividades económicas de La Boquilla son la pesca, el turismo y el trabajo artesanal.

---

<sup>5</sup> Colparques, Cartagena. 2p. <http://www.colparques.net/cartagena.htm>.

<sup>6</sup> INVEST IN CARTAGENA AGENCIA DE INVERSIONES DE BOLIVAR. Cartagena Lo Tiene Todo. 2013. p.20

<sup>7</sup> Ibid, p.20

<sup>8</sup> Ibid, p.21



### 1.3 CONTEXTO TURÍSTICO

La ciudad de Cartagena es el primer destino turístico de Colombia gracias a la ubicación, al centro histórico, las playas, y la excelente infraestructura hotelera.

“Según la Corporación de Turismo de Cartagena, Cartagena cuenta con más de 9.757 habitaciones hoteleras actualmente y más de 3.500 en construcción, ampliando su oferta hotelera en diversos sectores de la ciudad.”<sup>9</sup>

El desarrollo del sector de La Boquilla en los últimos 25 años se ha incrementado exponencialmente y ha cambiado en su estratificación. A mediados de los años 80 se propuso y se llevó a cabo la construcción de la vía al mar, una vía terraplenada, construida sobre la ciénaga. Esta vía abrió un canal de comunicación entre Cartagena y Barranquilla. En la década de los 90 se inició la urbanización de La Boquilla con fines turísticos por medio de la construcción del Hotel Las Américas, La Boquilla Marina Club y Los Morros PH. En los últimos dos años la construcción en la zona ha aumentado rápidamente, pues se han realizado numerosos proyectos inmobiliarios<sup>10</sup>.

Los Boquilleros ocupan una de las zonas más costosas y con mayor valorización de la ciudad, sin embargo tienen muchas de sus necesidades básicas insatisfechas –viviendas en condiciones inadecuadas, deserción escolar, ingresos por debajo del salario mínimo mensual legal vigente-, producto de los proyectos de desarrollo realizados en el pasado, los cuales debilitaron sus formas tradicionales de subsistencia y redujeron su territorio. Por esta razón, si el desarrollo turístico en La Boquilla continúa creciendo como está planeado, se incrementará el proceso de expropiaciones, al quitarles lo único que tienen y les queda, su territorio.

---

<sup>9</sup> Ibid, p.34

<sup>10</sup> BUITRAGO VILLAMIZAR, Alejandra. Rodeado por las murallas conflictos por el territorio en La Boquilla, Cartagena: Memorias revista digital de historia y arqueología desde el caribe, Numero 5. Universidad del Norte. 2005, p.17

## **1.4 CONTEXTO SOCIAL**

Debido a las circunstancias que se estaban viviendo en el sector de La Boquilla, los Boquilleros se organizaron de tal manera que fundaron el consejo comunitario de la comunidad negra del gobierno rural de La Boquilla en septiembre del 2010 bajo el radicado No. 311001104595, de la Dirección territorial del INCODER Bolívar<sup>11</sup>.

El Doctor Benjamín Luna Gómez representante legal del consejo, presentó una petición de titulación colectiva de tierras baldías nacionales rurales sobre el territorio el cual habitan para que fueran reconocidos como comunidad negra propietaria del territorio. Esta petición fue concedida el 30 de marzo de 2012 por medio de la Resolución No. 0467 de 2012 “Por la cual se adjudican en calidad de “tierras de las comunidades negras” los terrenos baldíos rurales ocupados colectivamente por las comunidades Negras integradas en el consejo comunitario de la comunidad negra del gobierno rural de La Boquilla, correspondiente a la Localidad de La Virgen y Turística del Distrito”.<sup>12</sup>

## **1.5 CONTEXTO CULTURAL**

El barrio La Boquilla es un territorio estratégico para el desarrollo urbano y turístico de Cartagena. En las dos últimas décadas, se han dado conflictos sociales, étnicos y legales, entre los Boquilleros –una comunidad afrodescendiente que ha ocupado esta zona durante generaciones-, los grupos económicos e instituciones locales, -que impulsan el desarrollo turístico y quienes defienden el bien común respectivamente-. Una de las principales causas de estos conflictos, es el enfrentamiento y superposición de las diferentes territorialidades que cada uno de estos actores ejerce sobre un mismo espacio, pues cada uno de ellos posee usos, prácticas, apropiaciones, proyectos y formas de propiedad distintas.

---

<sup>11</sup> INCODER- Instituto Colombiano de Desarrollo Rural. Resolución No. 0467 de 2012. [en línea], [consultado el 8 de Marzo de 2015]. Disponible en: <http://www.etnoterritorios.org/DerechoPropioLegislacion.shtml?apc=q-xx-1-&m=h&x=185>

<sup>12</sup> Ibid

El territorio que por tradición ocupaban los Boquilleros sin poseer los títulos de propiedad, es ahora uno de los lugares con mayor valorización del país y una zona con potencial de desarrollo turístico. Por esta razón, la población local ha sido expulsada paulatinamente de los lugares que habitaban.

El desconocimiento de los derechos territoriales de las poblaciones afrodescendientes de Cartagena es una de las formas más importantes de exclusión social, pues se les está negando la posibilidad de tener una vida digna. En el caso de La Boquilla, la expulsión de los Boquilleros de su territorio ha provocado un incremento en los niveles de pobreza ya que sus estrategias tradicionales de subsistencia y las redes de cooperación están siendo destruidas y se están perdiendo las costumbres y tradiciones.

En cuanto al territorio de los Boquilleros, éste no se circunscribe únicamente al lugar de residencia sino que incluye las playas, el mar, las ciénagas y los manglares ya que por varias generaciones estos espacios han sido habitados por una población afrodescendiente, la cual ha transformado el paisaje de acuerdo con las necesidades creando estrategias y transmitiendo las experiencias y conocimientos sobre el entorno para obtener recursos del mar, la ciénaga y la tierra, las cuales constituyen el sustento.

En las dos últimas décadas se dio un acelerado crecimiento de la población en La Boquilla. En 1980 el número de habitantes era de 3.400, en 1990 aumentó a 6.000, y para el 2005 se estimó que sería de 14.951 habitantes<sup>13</sup>. El acelerado crecimiento de la población y la pérdida de tierras son las causas del hacinamiento que se presenta.

Además a raíz de la construcción de la vía al mar en La Boquilla, se han presentado procesos como el incremento de las compras de tierras a Boquilleros, el agravamiento de la crisis de la pesca y el aumento en el número de personas

---

<sup>13</sup> BUITRAGO VILLAMIZAR, Alejandra. Rodeado por las murallas conflictos por el territorio en La Boquilla, Cartagena: Memorias revista digital de historia y arqueología desde el caribe, Numero 5. Universidad del Norte. 2005, p.31

provenientes de otros lugares que residen en La Boquilla, convirtiéndose en un polo de atracción para los inmigrantes sobre todo de la región de la costa Caribe.

El desarrollo del turismo en La Boquilla ha generado un contraste entre la difícil situación de la población y la exclusiva zona donde se encuentran los hoteles, pues a pesar de que ambos están muy cerca, son totalmente opuestos en cuanto a la extrema pobreza del sector nativo y la riqueza de esta zona turística.

## 2. JUSTIFICACIÓN

Cartagena siempre ha ocupado una posición importante en el país, puesto que es uno de los focos turísticos más importantes. Es un puerto marítimo que tiene una extensa e importante zona industrial y su condición geográfica al estar conectado con el Mar Caribe así como diferentes ecosistemas importantes y jerárquicos hacen de la ciudad de Cartagena una potencialidad competente en el mundo. Sin embargo, con todas sus características y virtudes, en esta ciudad existen niveles de pobreza extrema y segregación en diferentes sectores de la ciudad. Existe una diferencia evidente entre las clases sociales, pues se diferencian las personas que viven en barrios como Bocagrande, El Laguito y Castillo Grande con los barrios como Nelson Mandela, La Boquilla y 11 de Noviembre.

La construcción del anillo vial es posiblemente una de las causa principales del aumento del número de habitantes puesto que facilita la migración hacia La Boquilla de personas provenientes de los pueblos y las zonas rurales de los departamentos de Bolívar, Córdoba y Sucre. Con la construcción de la vía al mar en el territorio de La Boquilla, se han incrementado las compras de tierras a los Boquilleros por parte del sector hotelero, se ha agravado la crisis de la pesca y ha aumentado el número de personas provenientes de otros lugares que ahora residen en el sector de La Boquilla.<sup>14</sup> La construcción del anillo vial, puede ser en principio la razón de la incorporación de La Boquilla a Cartagena, dejando de ser un corregimiento para convertirse en un territorio estratégico con un potencial turístico e inmobiliario.

En La Boquilla, el gremio inmobiliario y hotelero está siendo un ente decisivo en el territorio, ya que se apropia del suelo y lo utiliza para bien propio y no genera ningún tipo de beneficio a la comunidad de La Boquilla ni a su entorno ecológico. Por el contrario está segregando a la sociedad y la desplaza de sus tierras, pues

---

<sup>14</sup> BUITRAGO VILLAMIZAR, Alejandra. Rodeado por las murallas conflictos por el territorio en La Boquilla, Cartagena: Memorias revista digital de historia y arqueología desde el caribe, Numero 5. Universidad del Norte. 2005, p.11

ellos le compran los lotes donde construyen grandes hoteles, por precios muy bajos.

Asimismo, la educación se está viendo afectada, puesto que de una población de 9.372 habitantes –según el censo realizado en 2012- de los cuales 3.664 habitantes son niños entre 5 y 14 años que deben recibir educación primaria y básica, únicamente hay 4 colegios en el sector que se encuentran en malas condiciones y no tienen la capacidad en infraestructura para albergar a esta población que debe recibir educación de calidad.<sup>15</sup>

En la actualidad el desarrollo turístico e inmobiliario en el barrio de La Boquilla está generando la exclusión de los nativos, ya que estos están vendiendo sus tierras al mejor postor y se están desplazando a otras zonas de la ciudad engrosando los cinturones de miseria y perdiendo su identidad: ser pescadores, ser nativos, ser boquillero. La presión inmobiliaria que crece cada vez más en el sector de La Boquilla y la oferta de servicios, no es apta para la cantidad de personas que viven allí.

La Boquilla es una franja de tierra formada por los flujos de alta y baja marea del mar, franja que separa la Ciénaga de La Virgen que contiene bosques de manglar. Los manglares son bosques pantanosos que se encuentran en donde se mezcla el agua dulce del río con la salada del mar, son fuente de vida y de alimento. Las raíces aéreas de estos árboles captan el oxígeno y lo transportan a las raíces que se encuentran bajo el agua que a su vez captan los nutrientes del agua del mar para que circulen por la planta y se conviertan en alimento al mezclarse con el oxígeno, expulsando por sus hojas lo que no sirve<sup>16</sup>.

Este ecosistema se está viendo afectado por el desarrollo inmobiliario y turístico acelerado y no planeado en áreas de expansión urbana habitadas ancestralmente

---

<sup>15</sup> SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CARTAGENA. SIG – Sistema de Información geográfica MIDAS CARTAGENA. [en línea],[consultado el 5 de marzo de 2015] Disponible en: <http://midas.cartagena.gov.co/>

<sup>16</sup> PNUMA – Proyecto Manglares. [en línea],[consultado el 5 de marzo de 2015] Disponible en: <http://www.pnuma.org/manglares/definicion.php>

por la comunidad nativa de Los Boquilleros en Cartagena ya que ha generado el desplazamiento de los Boquilleros a estas zonas de protección ambiental causando invasiones y daños a los ecosistemas del sector. Además del daño al medio ambiente, las costumbres y tradiciones de los Boquilleros se han ido perdiendo, causando detrimentos en el patrimonio cultural de Cartagena.

Los arquitectos poseen la habilidad de generar un cambio en el territorio a través de la Gestión Urbana para la sustentabilidad del desarrollo territorial como un proceso democrático, dinámico y flexible con el fin de ordenar, regular y articular lo cultural, económico, socio-cultural, urbano y ambiental a partir de la participación del gobierno local, las instituciones, las organizaciones políticas y el accionar de la población. Todo esto con el fin de brindar soluciones a las problemáticas existentes y a sus necesidades más urgentes, expresadas a través de planes, proyectos y medidas.

De acuerdo con lo anterior se plantea generar un cambio en el territorio que se vea reflejado en el ámbito ambiental y social, donde se proponen estrategias de intervención urbana a partir de la teoría del nuevo urbanismo conocida como la teoría del Transecto del arquitecto estadounidense Andrés Duany, como un instrumento de diseño y desarrollo de la disposición urbana en entornos naturales.

El concepto nace de una recopilación de códigos y definiciones del urbanismo, publicado por la firma Duany Plater Zyberg & Company, que hacen del grupo de profesionales y pensadores de la corriente del nuevo urbanismo, con un enfoque ecológico, que difiere de los métodos y aplicaciones del urbanismo tradicional<sup>17</sup>.

Debido al enfoque ecológico que presenta esta teoría, el proyecto busca en primera instancia la preservación del entorno natural en donde se desarrolla el barrio de La Boquilla y donde de manera práctica organiza la correcta interacción de este frente al Mar Caribe y la Ciénaga de La Virgen en donde desarrollan

---

<sup>17</sup> SANCHEZ GARCIA, Gonzalo. El Transecto como instrumento para la producción de la forma urbana en los entornos naturales. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Maestría en diseño urbano. 2011.p.12

actividades para su sustento económico y vital como la pesca. Se cree que a través de esta implementación se puede desarrollar un mejoramiento integral que reúna a los diferentes actores que transforman el territorio, tanto la comunidad como los agentes inmobiliarios.

En el ejercicio académico de diseño urbano referente al programa de arquitectura de la Universidad Piloto de Colombia, se presenta un interés particular en el desarrollo de este proyecto en cuanto a la metodología aplicada de diseño y de los instrumentos de planeación, ya que debido a una experiencia previa en un ejercicio de formulación de planes parciales se logró generar un resultado óptimo y se realizó de esta manera la aplicación de teorías urbanas actuales y modernas en territorios latinoamericanos teniendo en común su alta integración con el contexto ecológico; esta es la continuidad de la implementación de la Teoría Urbana del Transecto en sectores de cambio de la ciudad de Cartagena.

Dentro de las líneas de investigación de la Universidad Piloto de Colombia, este proyecto se sitúa en la de hábitat y territorio: El concepto de hábitat, acuñado desde la ecología, hace referencia al lugar en el que habita una población o especie; el hábitat es el espacio que reúne las condiciones y características tanto físicas como biológicas adecuadas para que la especie pueda residir y reproducirse, perpetuando su presencia. Por analogía al concepto ecológico, los fenómenos urbanos le otorgan gran complejidad haciendo del hábitat un concepto en construcción<sup>18</sup>.

La sublínea aplicada para este caso es la de diseño y planeamiento participativo de asentamientos humanos, ya que entendemos que el correcto desarrollo de La Boquilla es por medio de la inclusión y no la segregación de los diferentes actores del territorio.

---

<sup>18</sup> Universidad Piloto de Colombia. [en línea],[consultado el 5 de marzo de 2015] Disponible en: <http://www.unipiloto.edu.co/programas/especializaciones/maestria-en-arquitectura/lineas-de-investigacion-enfasis-maestria-en-arquitectura/>



La formulación de estrategias de intervención urbana en La Boquilla aspira encontrar y brindar la opción más adecuada para la correcta integración y el desarrollo progresivo de este sector estratégico partiendo de los lineamientos de diseño urbano de la teoría urbana del Transecto, en pro de la igualdad e inclusión social y del manejo apropiado y la preservación de las playas, el Mar Caribe, los bosques de manglares y la Ciénaga de La Virgen, para que se tome como un ejemplo de aplicación urbanístico en sectores de características semejantes.

Con base en lo descrito anteriormente, surge la siguiente pregunta investigativa ¿De qué manera el diseño urbano-arquitectónico del espacio público permite la inclusión social y mitiga el deterioro de los elementos de la estructura ecológica principal en el sector de La Boquilla?

### **3. OBJETIVOS**

#### **3.1 OBJETIVO GENERAL**

Diseñar estrategias de intervención urbano-arquitectónicas que permitan la inclusión social entre el sector hotelero y el sector nativo, y al mismo tiempo que mitigue el deterioro de los elementos de la estructura ecológica del sector de La Boquilla.

#### **3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Identificar las problemáticas y potencialidades ambientales y sociales del territorio de La Boquilla, a partir del análisis de las estructuras de desarrollo urbano.
- Articular las estructuras urbanas mediante la aplicación de la Teoría del Transecto de (Duany.A), buscando la integración del sector hotelero y nativo de La Boquilla y la jerarquización de los ejes estructurantes del territorio.
- Proponer el diseño urbano-arquitectónico del espacio público, como estrategia de mitigación del impacto sobre los ecosistemas e integración social.

## **4. MARCO TEÓRICO**

Para proponer estrategias de intervención urbanas para la protección ambiental e inclusión social es necesario el concepto de SmartCode que constituye el marco teórico del presente trabajo, con un enfoque ecológico y la posición frente a la construcción de proyectos de diseño urbano sostenible con relación al entorno natural y social.

### **4.1 MARCO CONCEPTUAL**

El SmartCode es un documento de planificación y zonificación basado en el análisis ambiental el cual se dirige a todas las escalas de la planificación de la región. Es una compilación de códigos basados en las teorías urbanas “smart growth” y “new urbanism principles” que generan unos lineamientos de desarrollo en todas las escalas del diseño, desde la planeación regional hasta las normativas edificatorias.

El concepto nace de una recopilación de códigos y definiciones del urbanismo, publicado por la firma Duany Plater Zyberg & Company, que hacen parte del grupo de profesionales y pensadores de la corriente del nuevo urbanismo como alternativa de análisis y producción de la forma urbana con un enfoque ecológico, que difiere de los métodos y aplicaciones del urbanismo tradicional.

Debido a que el SmartCode permite la visión de la comunidad mediante la codificación de los resultados específicos que se desean en lugares particulares a través del Transecto se toma como concepto para desarrollar el proyecto. “Un Transecto es un corte transversal geográfico de una región utilizado para revelar una secuencia de ambientes. Para los entornos humanos, esta sección se puede utilizar para identificar un conjunto de hábitats que varían según su nivel y la intensidad de carácter urbano, que va desde las zonas rurales a las urbanas”.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Introduction to the special issue dedicated to the transect the journal of urban design draft august 26, 2002

El Transecto propone la construcción de entornos inmersos, que consisten básicamente en crear una experiencia de inmersión en un mismo tipo de ambiente a través de la especificación y la organización de los elementos que conforman ese entorno de una manera lógica dada la naturaleza del lugar.

La escala de gradualidad propuesta en los Transectos va desde los entornos más naturales a los más urbanos y busca la implementación de formas urbanas coherentes con el lugar en el cual se localizan. De esta forma, no es lógico por ejemplo encontrar viviendas con grandes espacios abiertos y baja densidad en el centro urbano, así como tampoco lo es un edificio de oficinas en un medio rural.

La interpretación de la teoría del Transecto en nuestro proyecto es proteger y conservar la estructura ecológica principal de La Boquilla, así como dotar a la ciudad y a sus habitantes de un mayor y mejor espacio urbano, derivados de estos elementos naturales.

## **4.2 TEORÍA DEL TRANSECTO**

La teoría del Transecto abarca una gama más completa de tipos de asentamientos humanos, abordando las relaciones entre urbanos, suburbanos y zonas rurales, tratando de definir las características físicas básicas que los diferencian. El Transecto propende por el reconocimiento para un futuro sostenible que ha de suponer un continuo entre sí de los recursos naturales, humanos y los hábitats naturales, rurales, suburbanos y urbanos, asentamientos con diferentes densidades y oportunidades para el encuentro social y la actividad humana.

Según el SmartCode, el Transecto define seis categorías de análisis clasificadas en una escala de gradualidad que va de lo más rural a lo más urbano<sup>20</sup>:

---

<sup>20</sup> Beaufort County Community Development Code. Preamble: A Place Based Approach to Zoning. 2006 Southern Beaufort County Regional Plan. 2006. p.17

**T1. (Transecto 1) NATURAL:** Consiste en tierras que se aproximan o regresan a una condición natural y silvestre, que incluyen tierras no aptas para establecerse ya sea por la topografía, hidrología o vegetación.

**T2. (Transecto 2) RURAL:** Consiste en tierras de cultivo o con asentamientos dispersos. Incluye bosques, tierras agrícolas, de riego y pastizales.

**T3. (Transecto 3) SUB-URBANO:** Permite una ocupación habitacional. Se combina el sembradío con las amplias entradas. Las cuadras son grandes y los caminos irregulares.

**T4. (Transecto 4) URBANO GENERAL:** Es un tejido urbano más denso y primordialmente residencial. Los usos mixtos son usualmente limitados a las esquinas. Tiene un amplio rango de tipos constructivos.

**T5. (Transecto 5) CENTRO URBANO:** Equivale a la calle principal, incluyendo construcciones que albergan pequeños comercios, oficinas, grupos de casas y apartamentos. Es usualmente una ajustada red de calles, con amplias aceras y uniformes arboladas.

**T6. (Transecto 6) NÚCLEO URBANO:** Es el equivalente al centro. Contiene los edificios más altos, una gran variedad, y edificios cívicos únicos. Es la menos natural, los árboles son plantados uniformemente.

Esta es la estructura sobre la cual se desarrolla el modelo teórico, tanto en los principios como en la metodología. El concepto propone básicamente un sistema de corte transversal, que tiene por objeto garantizar la localización de las formas urbanas en el sentido que sean adecuadas para su ámbito de influencia.

Los principios que fundamentan y soportan la teoría son:

- **Interrelación funcional:** Relaciones entre los organismos y su ambiente físico. Relación contextual en donde ningún elemento se puede tratar de forma aislada.

- **Diversidad interna:** Trata de la necesidad de generar diversidad en cada hábitat con la cantidad de elementos necesarios para ello.
- **Escalas:** Integración a todas las escalas, reconocer las conexiones entre las escalas y no trabajarlas aisladamente.

También se expresa la necesidad de la construcción de un continuo en el desarrollo como aspecto fundamental para la evolución del Transecto y la adición de unos nuevos, siempre es necesario por método hablar por partes, pero no se puede perder la noción de la totalidad.

Los siguientes aspectos corresponden a los componentes principales que hacen referencia a la base conceptual de los Transectos y su aplicación en el proyecto urbano.

- **Espacio cívico:** Su definición según el Transecto y el "SmartCode" es: "un área al aire libre dedicada a uso público. Los tipos de Espacio Cívico se definen por la combinación de ciertas constantes físicas, como la relación entre los usos destinados, la escala y tamaño, el paisaje y los edificios." <sup>21</sup>
- **Función:** Su definición según el Transecto y el "SmartCode" es: "uso o usos alojados por un edificio y de su lote, clasificados como restringido, limitado o abierto, de acuerdo a la intensidad del uso". <sup>22</sup>
- **Densidad:** Su definición según el Transecto y el "SmartCode" es: "el número de unidades de vivienda dentro de una medida estándar de la superficie terrestre." <sup>23</sup>

La construcción de nuevos planteamientos que cuestionen la forma de ocupación de los entornos naturales es un hecho clave con el que el diseño urbano debe

---

<sup>21</sup> Beaufort County Community Development Code. Preamble: A Place Based Approach to Zoning. 2006 Southern Beaufort County Regional Plan. 2006. p.17

<sup>22</sup> Ibid. p.17

<sup>23</sup> Ibid. p.17

estar de acuerdo; permitiendo la cualificación de la forma urbana desde la ocupación, la tipología y las relaciones entre lo público y privado.

Como conclusión, en el presente proyecto se utilizarán los conceptos de espacio y territorio como herramientas de análisis que permitan el estudio de los enfrentamientos y desacuerdos entre la población afrodescendiente, las instituciones locales y los intereses privados.

La Boquilla es un territorio estratégico porque varios actores sociales han construido y transformado el espacio y el paisaje mediante sus conocimientos, prácticas, usos y representaciones. La valorización que se ha dado en la zona en las dos últimas décadas ha ocasionado que sea estratégica desde diferentes puntos de vista para cada uno de los actores. Para los Boquilleros, es la garantía de una vida digna y de seguir existiendo como comunidad, para los empresarios es una zona de potencial desarrollo turístico y urbano y para las instituciones locales es un ecosistema que debe ser conservado para beneficio de todos los ciudadanos.

Con base en el concepto del Transecto y relacionándolo con el sector de La Boquilla como territorio estratégico, se puede definir esta teoría como un elemento que busca proteger y conservar la estructura ecológica principal así como dotar a la ciudad y a sus habitantes de un mejor espacio urbano.

## **4.3 MARCO LEGAL**

### **4.3.1 DESARROLLO ECONÓMICO**

Para el desarrollo del proyecto, se utilizarán dos legislaciones: la primera es la Ley 152 de 1994 por medio de la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la ley 768 DE 2002 –ley de distritos-, por medio de la cual se adoptó el Régimen Político, Administrativo y Fiscal de los Distritos Portuario e Industrial

de Barranquilla, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

La ley 152 de 1994<sup>24</sup> tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados en el artículo 2 del Título XII de la Constitución Política y demás normas constitucionales que se refieren al plan de desarrollo y la planificación. La Ley Orgánica del Plan de Desarrollo se aplicará a la Nación, las entidades territoriales y los organismos públicos de todo orden.

La ley 768 DE 2002, posee unas asignaciones especiales donde se expiden normas con el fin de garantizar la preservación de patrimonio ecológico, los recursos naturales, el espacio público y el medio ambiente, evidenciando que se desea incrementar las actividades turísticas por medio de las zonas con potencial recreacional o cultural conservando todos los recursos naturales del sector. También encontramos dentro de la legislación anteriormente mencionada, el artículo 20, denominado Ecoturismo y Turismo Social donde “los planes sectoriales de desarrollo turístico que elaboren las autoridades distritales incluirán los aspectos relacionados con el ecoturismo.”<sup>25</sup>

#### **4.3.2 ORDENAMIENTO**

Dentro de las leyes de ordenamiento consultadas, el desarrollo del proyecto se regirá bajo tres legislaciones, la primera es la ley 1454 de 2011 -Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT)-, la segunda es el decreto 0063 de 2006 por medio del cual se adopta la formulación del Macroproyecto “Parque Distrital

---

<sup>24</sup> MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. Ley 152 de 1994. en línea, consultado el 1 de abril de 2015.

Disponible en:

<http://www.minhacienda.gov.co/portal/page/portal/HomeMinhacienda/presupuestogeneraldeplanacion/Normativapresupuesto/Leyes/Ley%20152%20de%20julio%2015%20de%201994>

<sup>25</sup> MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Artículo 20., atribuciones, capítulo I. disposiciones especiales, ley 768 de 2002. en línea, Consultado el 1 de abril de 2015. Disponible en: [www.mincit.gov.co/documentos.php?id=169](http://www.mincit.gov.co/documentos.php?id=169)



Ciénaga de La Virgen” y por último está la resolución de Titulación Colectiva Consejo Comunitario de La Boquilla (No.0467 de 2012).

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial<sup>26</sup> es una legislación en la que se desea obtener soberanía y Unidad Nacional con una integración territorial. Por esta razón, esta legislación busca la descentralización de los servicios sin despojar a las grandes ciudades de su importancia, promoviendo con mayor interés la planeación, gestión y administración de los intereses en común. Asimismo, promueve la creación de áreas metropolitanas, provincias administrativas y de planificación, así como provincias plenas donde el principal ordenador es la ejecución de obras para interés de la región.

Esta ley promueve a los departamentos y municipios a que adelanten programas de cooperación dirigida al fomento del desarrollo comunitario, la prestación de servicios públicos y el desarrollo productivo social. También se decreta un principio de regionalización, donde se tiene una visión de desarrollo hacia la complementariedad.

Además, esta ley tiene como finalidad la gestión para llegar a un país donde se ajusten las diferentes formas de división territorial, a través de la asociación de entidades territoriales e instancias de integración para producir economías, sinergias y alianzas y hacer de Colombia un país donde cada región sea auto sostenible económicamente, contribuyendo a que el país se vuelva competitivo a nivel internacional.

La segunda es el decreto 0063 de 2006<sup>27</sup> por medio del cual se adopta la formulación del Macroproyecto “Parque Distrital Ciénaga de La Virgen” como un instrumento de planificación complementario al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. En este decreto se establecen como disposición general el mejoramiento de aquellas áreas

---

<sup>26</sup> ALCALDÍA DE BOGOTÁ. Ley 1454 de 2011. en línea, Consultado el 1 de abril de 2015. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=43210>

<sup>27</sup> FORMULACION MACROPROYECTO PARQUE DISTRITAL CIENAGA DE LA VIRGEN, Alcaldía Mayor de Cartagena de indias Distrito Turístico y cultural, Nicholas Curi Vergara, CARTAGENA, 2006 p. 16

residenciales que requieren intervenciones en la trama urbana y rectificaciones en su trazado para integrarse al sistema de transporte público o al espacio público, que requieren cambios de uso, dotación de servicios públicos, construcción de equipamientos y cuyas edificaciones requieren ser intervenidas en su totalidad.

De acuerdo con el tratamiento asignado al interior de cada territorio que hace parte del macroproyecto, se determinan componentes e instrumentos de planificación y gestión específica en cada área. De manera transversal a estos componentes y territorios, se desarrollan los proyectos de construcción derivados del Plan Maestro de Alcantarillado de Cartagena y la construcción de la Vía Perimetral de la Ciénaga de La Virgen, procesos que articulan entre sí estos componentes y que motivan el presente macroproyecto junto con la necesidad de recuperar e integrar como Parque la Ciénaga.

Este decreto establece además algunos lineamientos económicos y sociales que pretenden desarrollar proyectos de equipamientos derivados de procesos de participación local, como por ejemplo los necesarios para crear cooperativas de pescadores con producción y comercialización, muelle turístico hacia los recorridos por los cuerpos de manglar, conjunto de equipamientos deportivos y recreativos y el centro cultural y artístico.

Dentro de los lineamientos urbanísticos del macroproyecto Parque Ciénaga de La Virgen se planteó generar un programa de vivienda que apoye la recuperación de los cuerpos de agua y de manglar a ambos lados del anillo vial, aledaño a este territorio. Además, diseñar un plan maestro para el manejo de la playa en el corregimiento de manera que se regularice y formalice la ocupación con mobiliario y el paseo marítimo, se regule el tránsito automotor, los usos específicos del suelo y la aplicación de normativas urbanísticas que preserven las bajas densidades, edificaciones de altura moderada y el rescate de arquitecturas representativas sobre este corredor.

Este macroproyecto busca diseñar una norma urbanística para la construcción y ocupación basada el POT, que permita una aplicación precisa atendiendo las condiciones de los diferentes perfiles viales y a la necesidad de controlar densidades y el desplazamiento de la población nativa, considerando en algunos puntos la implantación de normas más restrictivas en alturas y tamaños de lotes para los predios individuales. Esto con el fin de tener un plan de regularización de vías y de ocupación de áreas públicas y privadas a partir del diseño de una norma de detalle dirigida a minimizar los conflictos de la regularización, arborizar las vías, generar andenes y áreas peatonales, drenaje pluvial, alcantarillados y acabado de las calles.

La última legislación utilizada para el desarrollo de este proyecto es la resolución No.0467 de 2012<sup>28</sup> –Titulación Colectiva Consejo Comunitario de La Boquilla- por medio de la cual se adjudican en calidad de tierras de las comunidades negras los terrenos baldíos rurales ocupados colectivamente por las comunidades negras integradas en el consejo comunitario de la comunidad negra del gobierno rural de La Boquilla, correspondiente a la localidad de La Virgen y Turística del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

En esta resolución constitutiva se deben garantizar los derechos de prelación y preferencia para el uso y aprovechamiento de las aguas, las playas, los manglares y la Ciénaga de La Virgen que han ocupado ancestralmente, en favor de las comunidades beneficiarias del título colectivo, teniendo en cuenta además que el ejercicio de la caza, la pesca, o la resolución de productos para la subsistencia de estas comunidades, tiene prelación sobre cualquier aprovechamiento comercial, semi-industrial, industrial o deportivo.

---

<sup>28</sup> MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. Resolución No. 0467 de 2012.

### 4.3.3 AMBIENTALES

En cuanto a reformas ambientales, la Política Nacional para la legislación integral de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos (PNGIBSE)<sup>29</sup> cuyo objetivo es promover la Gestión Integral de la Biodiversidad y Sus Servicios Ecosistémicos (GIBSE) en escenarios de cambio de los sistemas socio-ecológicos, al tiempo que se promueve la corresponsabilidad social y sectorial en las acciones de conservación y el posicionamiento de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos como un valor público.

De esta manera se logra mantener y mejorar la resiliencia de los sistemas socio-ecológicos, a escalas nacional, regional, local y transfronteriza. Esto significa que esta PNGIBSE será la que enmarque y oriente conceptual y estratégicamente todos los demás instrumentos ambientales de gestión –políticas, normas, planes, programas y proyectos-, existentes o que se desarrollen, para la conservación de la biodiversidad en sus diferentes niveles de organización, además de ser base de articulación intersectorial y parte fundamental en el desarrollo del país.

La PNGIBSE plantea de esta forma, un cambio significativo en la forma de gestión de la biodiversidad, que se refleja en su desarrollo conceptual. Estos cambios implican entre otros aspectos, el reconocimiento a una gestión que permita el manejo integral de sistemas ecológicos y sociales, así como la conservación de la biodiversidad, entendida como el resultado de una interacción entre sistemas de preservación, restauración, uso sostenible y construcción de conocimiento e información. Igualmente, la PNGIBSE reconoce el carácter estratégico de la biodiversidad como fuente principal, base y garantía del suministro de servicios ecosistémicos, indispensables para el desarrollo del país.

---

<sup>29</sup> POLITICA NACIONAL PARA LA GESTION INTEGRAL DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS (PNGIBSE), Republica de Colombia, Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, Colombia, 2012 p. 9

## **CAPÍTULO 1**

### **1. PROBLEMÁTICAS Y POTENCIALIDADES DEL TERRITORIO DE LA BOQUILLA.**

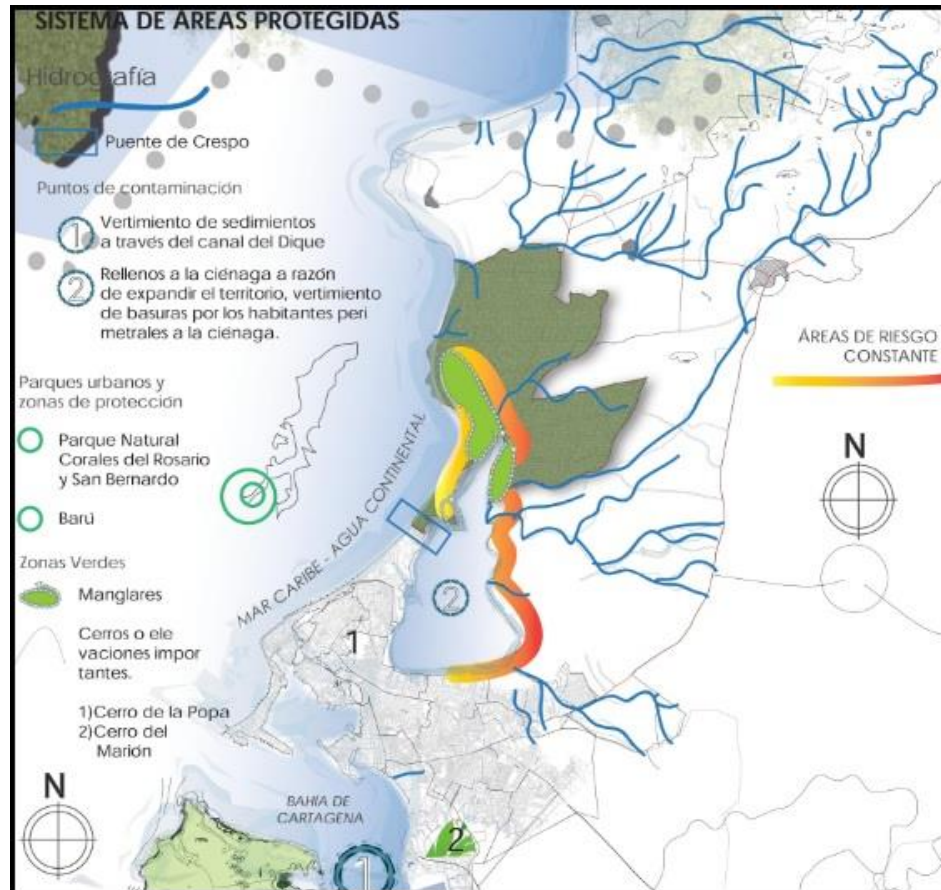
Para la definición de las problemáticas y potencialidades, en primer lugar se realizó un análisis de las estructuras urbanas: estructura ecológica principal, estructura funcional y de servicios, estructura socio-económica y espacial. El resultado de dicho análisis se describe a continuación.

#### **1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

En primer lugar se analizó la estructura ecológica principal a partir de tres escalas o áreas de intervención: área de estudio (maso), área de influencia (meso) y área de intervención (micro).

### 1.1.1 Área de estudio (Distrito de Cartagena de Indias).

Figura 1. Área de estudio – Estructura Ecológica Principal



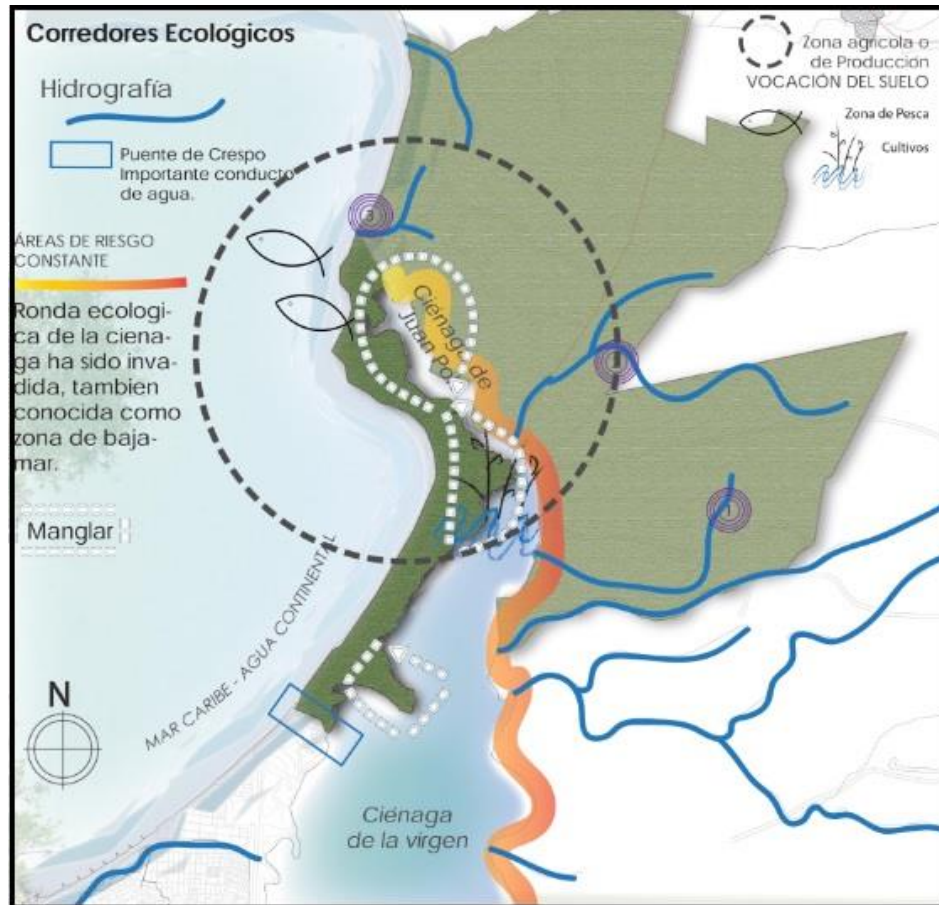
Fuente: Elaboración Propia.

Localizado al norte de la República de Colombia, sobre el Mar Caribe, dentro de las coordenadas 10 Grados 25'30" de latitud norte y 75 Grados 33'50" de longitud oeste, a una altitud de 5 m.s.n.m.<sup>30</sup> Es la capital del Departamento de Bolívar y limita al norte con el Mar Caribe, al sur con el municipio de San Onofre, al este con Santa Catalina, Santa Rosa, Turbaco y Turbana y al oeste con el Mar Caribe (figura 1).

<sup>30</sup> DADIS. en línea, Consultado el 1 de abril de 2015. Disponible en: [http://www.dadiscartagena.gov.co/images/docs/saludpublica/salud\\_ambiental/informe\\_gestion\\_etv\\_2013.pdf](http://www.dadiscartagena.gov.co/images/docs/saludpublica/salud_ambiental/informe_gestion_etv_2013.pdf)

### 1.1.2 Área de Influencia (Corregimiento de La Boquilla).

Figura 2. Área de influencia – Estructura Ecológica Principal



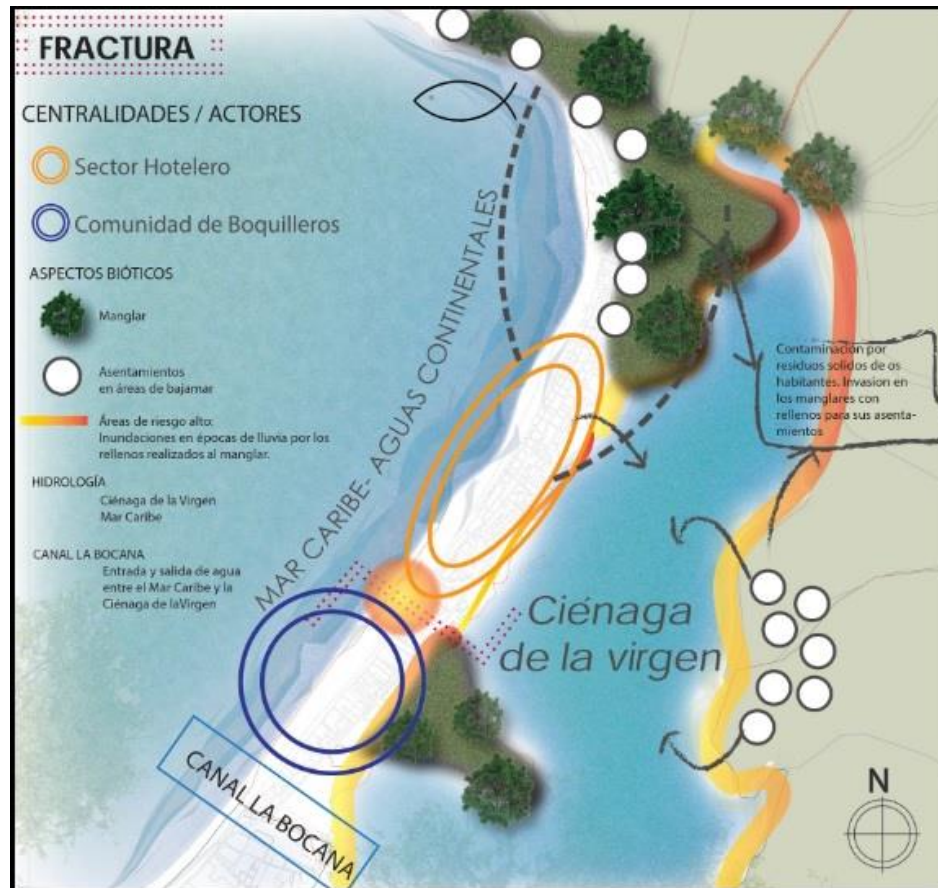
Fuente: Elaboración Propia.

La Boquilla se delimita por La Ciénaga de La Virgen o Ciénaga de Tesca que tiene aproximadamente 7 Km de longitud que conecta con el Mar Caribe. Está ubicada en el corazón del Distrito de Cartagena, bordeada al sur por una gran expansión urbana de barrios marginales que fueron limitados por la construcción de la vía Perimetral, en su margen occidental esta bordeada por el aeropuerto de Cartagena y por la carretera al mar que conecta a Cartagena con Barraquilla. Al norte se encuentran los asentamientos de comunidades afrodescendientes al igual que los nuevos proyectos inmobiliarios y hoteleros que caracterizan la emergente afluencia de esta zona de la ciudad. El borde oriental permanece casi intacto,

gracias a la propiedad rural del suelo y a la distancia con los centros poblados (figura 2).

### 1.1.3 Área de Intervención (Barrio La Boquilla).

**Figura 3.** Área de Intervención – Estructura Ecológica Principal



Fuente: Elaboración Propia

El área de intervención del proyecto en el aspecto ambiental se delimita al sur con Cartagena, al norte con la población de manzanillo del mar y un amplio bosque de manglar, al oeste con el Mar Caribe y al este con la Ciénaga de La Virgen (figura 3). Estos dos cuerpos se unen en una pequeña boca de la cual se origina el nombre de La Boquilla por ser la boca más pequeña de las restantes entre Bocagrande y Bocachica.



En el diagnóstico de la estructura ecológica principal, actualmente la zona costera de La Boquilla posee una extensión de playa de 1.500m de longitud y una amplitud de 100 a 200m, recursos hídricos como la Ciénaga de La Virgen, áreas cenagosas y ecosistemas de bosques de manglar y parques naturales<sup>31</sup>. Este es un espacio que partió de ser una zona natural tropical y que empezó a transformarse con la llegada de los primeros pobladores que poco a poco modificaron el paisaje y llevaron a cambios en la morfología del terreno cambiando su forma y su carácter netamente natural.

En este análisis se encuentran unas áreas protegidas por el sistema nacional de parques naturales. Hay otras áreas denominadas conservadas que aunque no están incluidas en el sistema de protección, se encuentran en proceso de conservación. Existen otras zonas excluidas que no cuentan con ningún sistema de protección o conservación y tienen gran potencialidad ecológica, ya que incluyen variedad de flora y fauna que son interesantes de explotar y conservar.

Los sitios prioritarios de conservación son los que se encuentran en el Parque Distrital Ciénaga de La Virgen formulado bajo el macroproyecto como instrumento de planificación complementario al POT. Es un extenso recurso hídrico ecosistémico de Cartagena y la mayor parte de áreas excluidas están hacia el borde costero, entre el inicio del barrio La Boquilla hasta la parte norte y fin del barrio donde se identifican un conjunto de ecosistemas de manglar y cuerpos de agua que están consolidando una importante zona de conservación.

Se evidencian unas condiciones especiales en el sector de La Boquilla en Cartagena debido a sus características ambientales (playas, mar, ciénaga y manglares). Este sistema natural muestra la diversidad, los contrastes y elementos que articulan la zona y que además determinan su vocación de desarrollo como los recursos hídricos –Ciénaga de Tesca o Ciénaga de La Virgen-, zona costera – Mar Caribe-, áreas cenagosas y pantano, bosque de manglar y parque natural.

---

<sup>31</sup> VILLADIEGO CONEO, Leopoldo. De la venta al arraigo. Editorial Bonaventuriana. UBICACIÓN: ISBN Electrónico: 978-958-8590-24-0 (PDF), Universidad de San Buenaventura seccional Cartagena. 2012. p.34

Con base en lo anterior, se encuentran las siguientes potencialidades que tiene el sector. Estas son: la integración y protección de la estructura ecológica principal del sector de La Boquilla, el reconocimiento de la diversidad de ecosistemas y parques naturales que forman parte de la riqueza ambiental del sector, la apropiación y conservación de los elementos naturales existentes y la intervención del espacio urbano que se integra con los ejes para un desarrollo del sector.

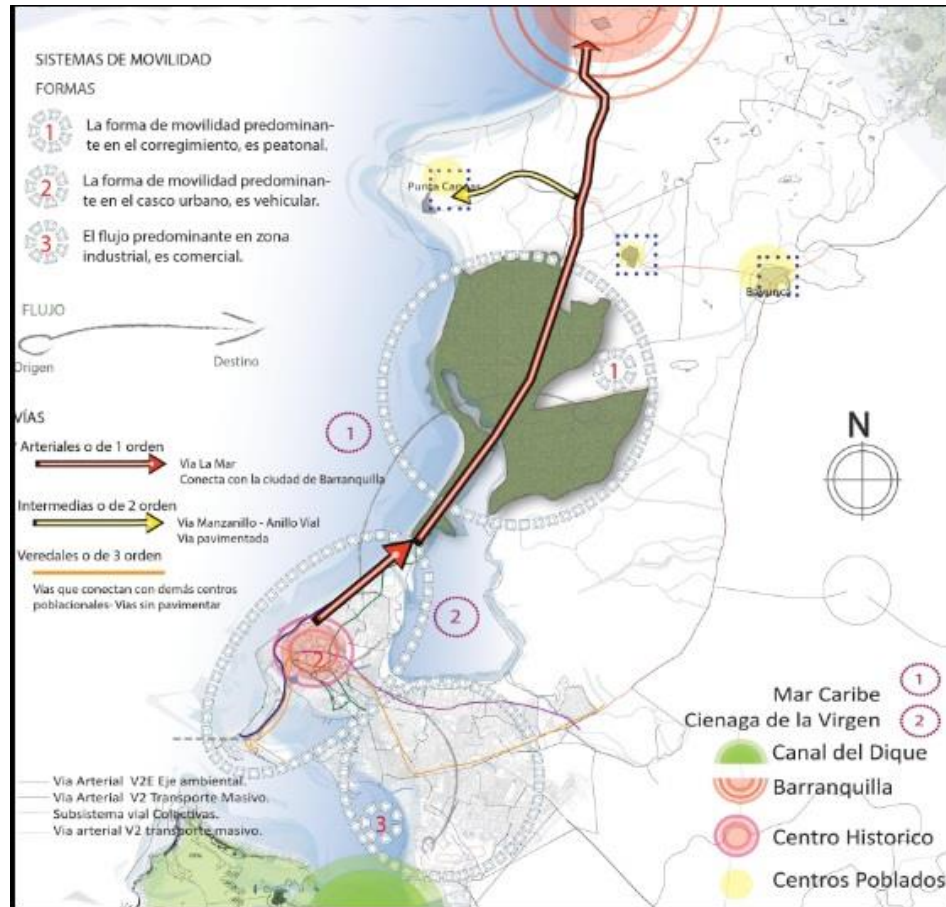
Como resultado de este análisis de problemáticas y potencialidades en estas áreas de protección ambiental, se pueden desarrollar actividades paisajísticas y eco turísticas que garanticen la conservación ambiental, protejan los ecosistemas y mantengan la biodiversidad e integridad cultural permitiendo un uso adecuado del suelo y determinando las condiciones para la explotación económica del mismo.

## **1.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**

El análisis de la estructura funcional y de servicios se hizo a partir de tres escalas o áreas de intervención: área de estudio, área de influencia y área de intervención de la siguiente manera:

### 1.2.1 Área de estudio (Distrito de Cartagena de Indias)

Figura 4. Área de estudio – Estructura Funcional y de Servicios



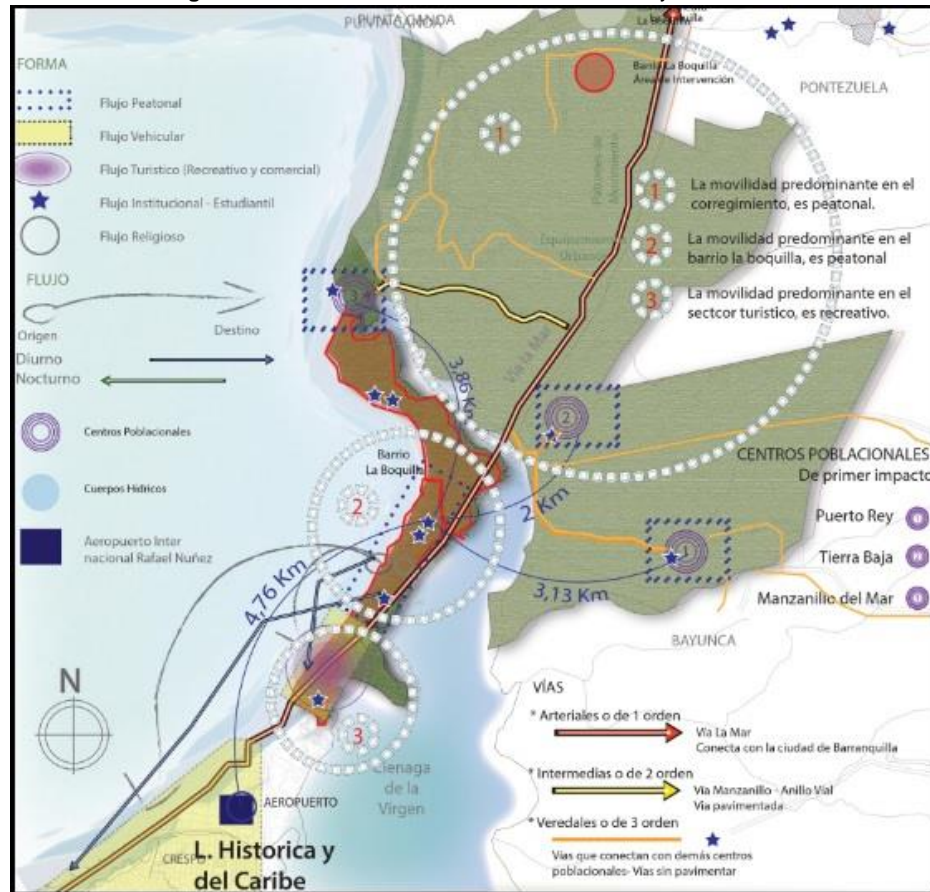
Fuente: Elaboración Propia.

Cartagena es el principal núcleo de servicios de su región inmediata, así como de los asentamientos que hacen parte del distrito. De igual manera es área vinculante de comercio y de otras actividades con territorios equidistantes, es notoria la concentración de actividades en la centralidad -centro histórico- y en general en la unidad comunera No. 1 como una estructura física consolidada y protegida por su carácter patrimonial. En esta zona de la ciudad se identifican cuatro nodos que repercuten en todo el sistema de conexión que tiene como eje el sistema Integrado de Transporte Masivo. Cartagena presenta una brecha entre zonas residenciales, comerciales, industriales y de servicios básicas servidas por una

mallla vial precaria y en algunos casos por un espacio público peatonal inexistente, en proceso de consolidación o deteriorado (figura 4).

### 1.2.2 Área de Influencia (Corregimiento de La Boquilla).

**Figura 5.** Área de influencia – Estructura Funcional y de Servicios



Fuente: Elaboración Propia.

La Boquilla inició su desarrollo manteniendo el mismo patrón lineal al margen del Mar Caribe y la Ciénaga, así mismo aparecen los primeros caminos hechos por el ir y venir de la gente y es entonces cuando ya se define una ruta principal. Las casas se empiezan a construir de acuerdo al eje que más tarde se convertiría en la calle central y que determinaría en gran parte el posterior crecimiento de La Boquilla. A partir de allí comienzan a poblar la zona y en 1986, cuando La Boquilla tenía cerca de 6.000 habitantes ya era un importante sector turístico y pesquero,

pero la construcción del anillo vial causó masivas mortandades de peces que alertaban frente a la contaminación que se estaba ocasionando (figura 5)<sup>32</sup>.

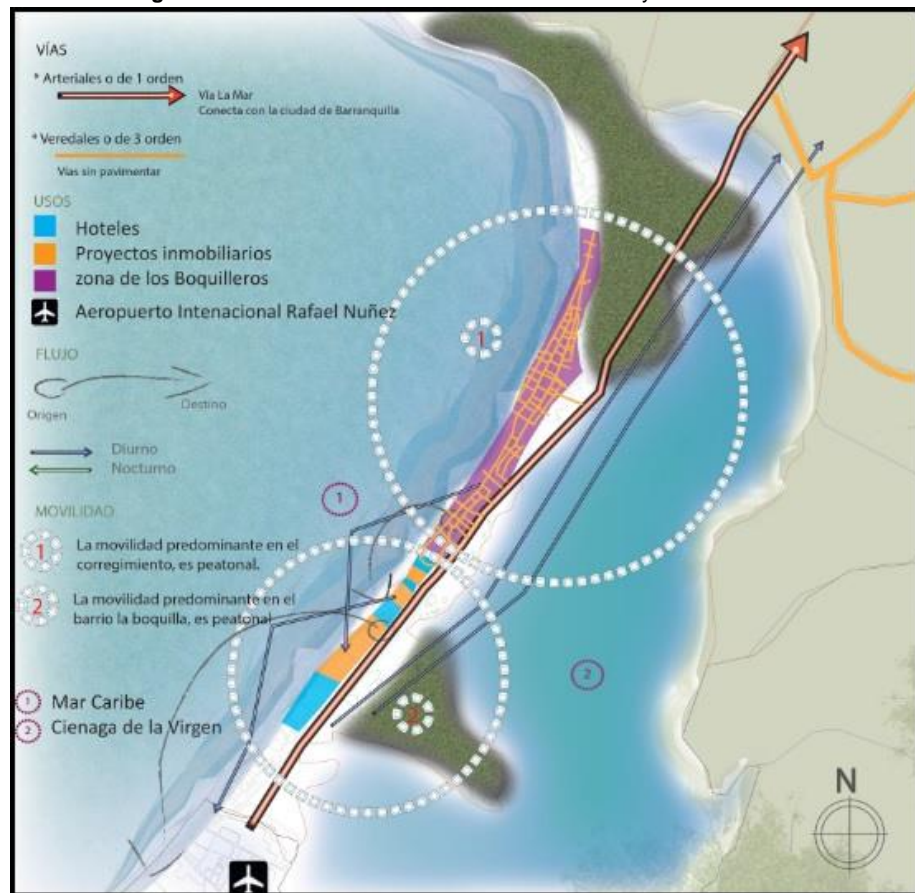
### **1.2.3 Área de Intervención (Barrio La Boquilla).**

La Boquilla es un barrio de la zona norte de Cartagena de Indias, ubicada a 6.3 kilómetros del centro de la ciudad, tiene fácil acceso a través de la carretera – anillo vial- y cercanía inmediata al aeropuerto internacional Rafael Núñez. El proceso de urbanización que ha vivido La Boquilla, empezó con un hábitat natural que fue transformándose en un hábitat urbano. Con la aparición del Hotel las Américas en 1990 y su posterior éxito, han surgido más de diez complejos hoteleros y turísticos que se levantan en el margen izquierdo de la vía al mar, empezando desde Marbella y llegando hasta La Boquilla (figura 6).

---

<sup>32</sup> BUITRAGO VILLAMIZAR, Alejandra. Rodeado por las murallas conflictos por el territorio en La Boquilla, Cartagena: Memorias revista digital de historia y arqueología desde el caribe, Numero 5. Universidad del Norte. 2005, p.11

**Figura 6.** Área de intervención– Estructura Funcional y de Servicios



Fuente: Elaboración Propia.

La vía al mar, se encuentra conectada a la Troncal del Caribe que es la articuladora de la región del caribe, ya que es una vía de transito de carga, que va desde Cartagena hasta Barranquilla conectando seis municipios de los departamentos del Atlántico y Bolívar. Las vías principales se encuentran en buen estado, mientras que las secundarias se encuentran la mayoría sin pavimentar.

El análisis brindó herramientas para afirmar que la estructura funcional y de servicios evidencia que el corredor vial y de flujos del sector y de la ciudad cuenta con varias fortalezas como su ubicación estratégica y nexos internacionales para convertirse en el mayor eje dinamizador para el desarrollo regional, frente a los mercados nacionales e internacionales.

Ante este análisis es importante concluir que para conformar un sector integrado, debe generarse una eficiente articulación en la conectividad regional a través de la vinculación terrestre y marítima que beneficien a los habitantes de La Boquilla. Además, se debe desarrollar una infraestructura de vías terrestres y marítimas que brinden movilidad y acceso hacia y desde la ciudad y la zona costera, como la creación de un sistema integrado de transporte que llegue hasta el sector de La Boquilla como articulador y organizador del territorio.

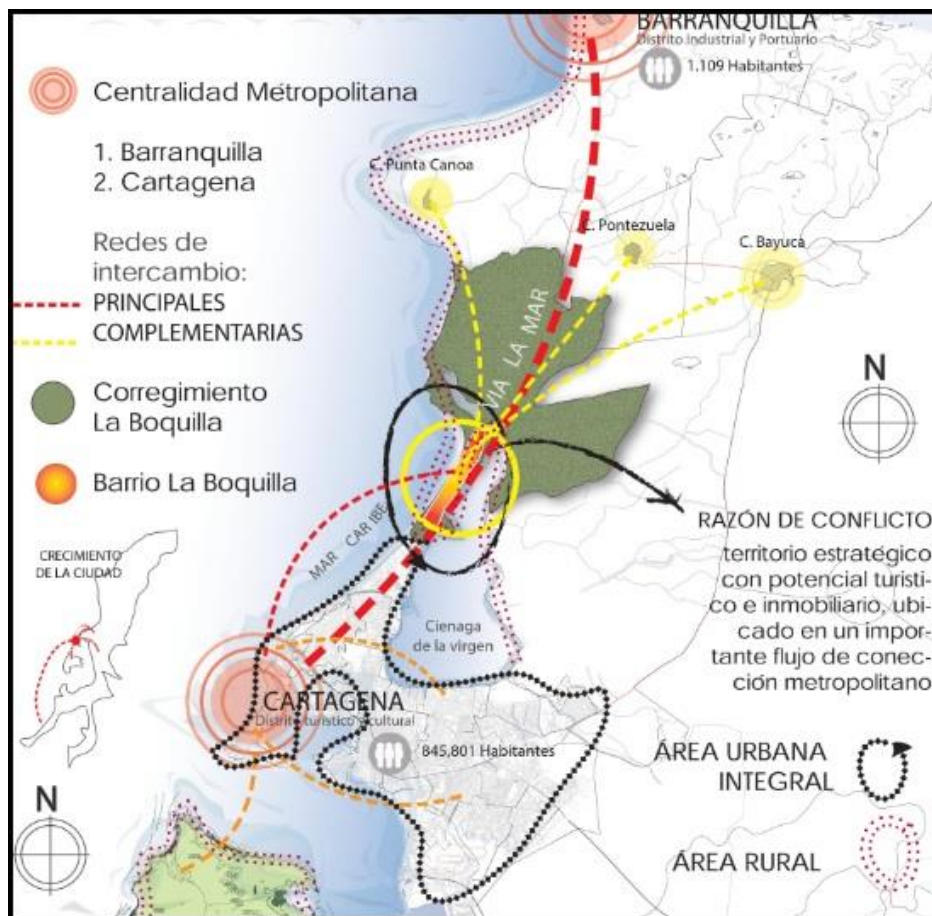
### **1.3 ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA Y ESPACIAL**

Finalmente se contempló analizar la estructura socio-económica y espacial y se hizo a partir de tres escalas o áreas de intervención: área de estudio, área de influencia y área de intervención.



### 1.3.1 Área de estudio (Distrito de Cartagena de Indias)

Figura 7. Área de estudio – Estructura Socio-económica y espacial



Fuente: Elaboración Propia.

Cartagena, posee una ubicación geográfica privilegiada dándole acceso a los principales mercados mundiales y convirtiéndola en una plataforma exportadora. Cuenta con la zona portuaria más importante del país donde moviliza el 53% de la carga marítima colombiana y el 77.41% de la carga por contenedores, es el principal puerto de contenedores y de embarque de cruceros a nivel nacional<sup>33</sup> y se encuentra cerca de la ciudad de Barranquilla ciudad principal de la zona caribe (figura 7).

<sup>33</sup> INVEST IN CARTAGENA AGENCIA DE INVERSIONES DE BOLIVAR. Cartagena Lo Tiene Todo. 2013. p 20



### 1.3.2 Área de Influencia (Corregimiento de La Boquilla).

Figura 8. Área de influencia – Estructura Socio-económica y espacial

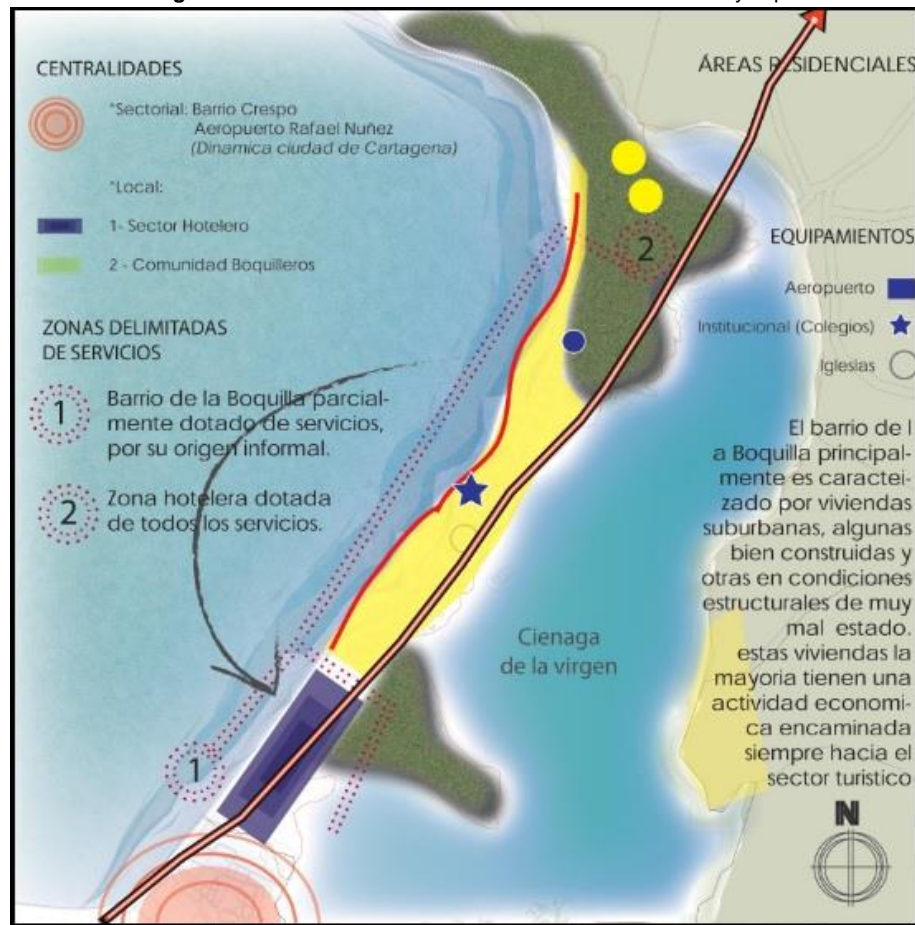


La Boquilla es un territorio estratégico desde diferentes puntos de vista para cada uno de los actores. Para los Boquilleros, es la garantía de una vida digna y de seguir existiendo como comunidad; para los empresarios es una zona de potencial desarrollo turístico y urbano; y para las instituciones locales, es un ecosistema que debe ser conservado para beneficio de todos los ciudadanos. El turismo y el aumento del valor de la tierra han perjudicado a los Boquilleros, puesto que se han

desmejorado sus condiciones de vida y ha ocasionado su expulsión hacia otras zonas (figura 8).

### 1.3.3 Área de Intervención (Barrio La Boquilla).

Figura 9 Área de intervención – Estructura Socio-económica y espacial



Cartagena ha encontrado en el área de intervención una zona cuya característica más fuerte está marcada por el desarrollo turístico. El sector nativo de La Boquilla contrasta con el exclusivo sector donde se encuentra el Hotel las Américas, pues a pesar de que ambos están muy cerca, son totalmente opuestos en cuanto a la extrema pobreza de La Boquilla y la riqueza de esta zona turística. Los Boquilleros se encuentran con muchas de las necesidades básicas insatisfechas, producto de los proyectos de desarrollo realizados en el pasado, los cuales debilitaron sus

formas tradicionales de subsistencia y redujeron el territorio. Son un pueblo de pescadores que comercializa el producto a través de restaurantes que se disponen en la playa (figura 9).

Los Boquilleros emplean actividades económicas que se complementan entre sí, para lograr subsistir en medio de la dificultad que se presenta en el sector. Estas estrategias son la pesca y su comercialización, actividades vinculadas a la economía informal del turismo y los oficios poco calificados que realizan en Cartagena.

Mientras tanto, en la zona donde se encuentran los hoteles, el espacio está reservado únicamente para los turistas, de esta forma se excluye a la población local, al prohibirles a los pescadores y los vendedores informales realizar sus oficios en estos lugares.

Se identificó en este análisis que el sector por ser cercano a la ciudad y por contar con una localización estratégica para el desarrollo de turismo, genera mayor desarrollo y mayores ventajas respecto al resto de barrios y sectores de la ciudad. El sector cuenta con varios elementos potencializadores como el corredor local multifuncional que demanda proyectos de desarrollo y flujo constante y que además es un sector turístico, eco turístico, cultural e histórico.

Luego de realizar el análisis socio-económico se concluye que tanto Cartagena como La Boquilla deben potencializar aquellos aspectos que ayuden al desarrollo de ambos. Por ejemplo, el desarrollo económico que está teniendo la región, la articulación de los sectores turísticos y culturales en el ámbito productivo, la explotación de los recursos económicos y culturales, y la eliminación de barreras económicas para tener un sector más productivo.

La ciudad de Cartagena actúa como foco dinamizador del desarrollo económico que desde su visión, ubicación estratégica, riqueza cultural y turística, deben promover el desarrollo en la economía regional. Para esto es necesario consolidar

los diferentes usos turísticos y económicos con el fin de lograr un eje articulador entre las tres estructuras y así potencializar su vocación.

## **CAPÍTULO 2**

### **2. LA TEORÍA DEL TRANSECTO EN LA DEFINICIÓN DE LOS EJES ESTRUCTURANTES Y USOS DEL TERRITORIO DE LA BOQUILLA.**

En este capítulo mediante la aplicación de la teoría del Transecto al territorio de La Boquilla, se definieron los ejes estructurantes así como sus usos.

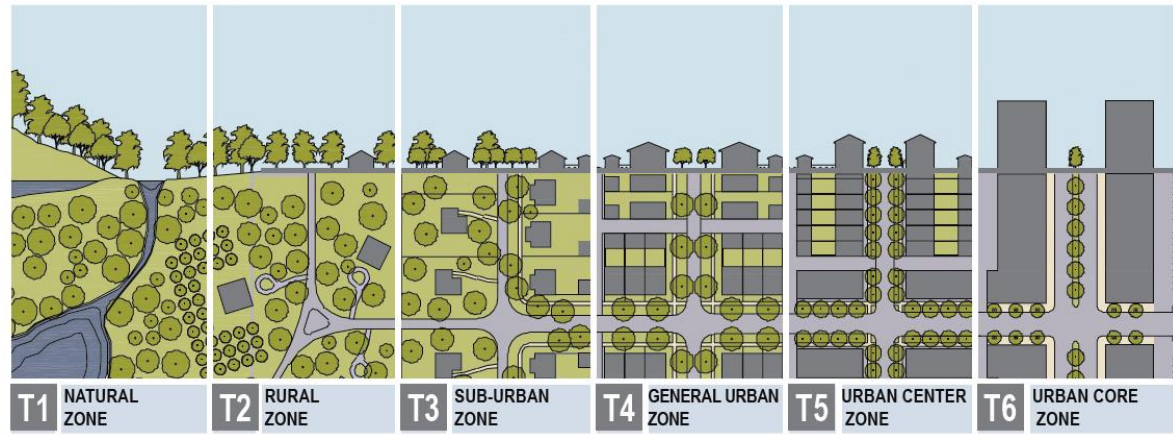
El Transecto<sup>34</sup> es un corte transversal geográfico de una región utilizado para revelar una secuencia de ambientes. Para los asentamientos humanos, esta sección se utiliza para identificar un conjunto de hábitats que varían según su nivel y la intensidad del carácter urbano. El Transecto propone la construcción de entornos inmersos, que consisten en crear una experiencia de gradualidad en un mismo tipo de ambiente a través de la especificación y normativa de los elementos que conforman ese entorno de una manera lógica, según la naturaleza del lugar.

El Transecto define una serie de zonas de transición de edificaciones rurales dispersas hasta el denso núcleo urbano. Cada zona se repite en las diferentes escalas en que contiene una transición similar desde el borde hasta el centro del barrio (figura 10).

---

<sup>34</sup> DUANY PLATER-ZYBERK & COMPANY. en línea, Consultado el 5 de marzo de 2015. Disponible en: [www.dpz.com/Initiatives/Transect](http://www.dpz.com/Initiatives/Transect)

**Figura 10.** El Transecto, Zonificación T



Fuente: [www.dpz.com/Initiatives/Transect](http://www.dpz.com/Initiatives/Transect)

El lineamiento americano basado en “rural-to-urban transect” ha sido categorizado en seis zonas Transecto o zonas T para la aplicación y zonificación de los lugares de estudio. Los estándares y la teoría fueron escritos por primera vez en un compilado de códigos en el 2013 por la firma danesa Duany Plater-Zyberk & Company.

El “SmartCode” es una compilación de códigos basado en las teorías urbanas “Smart Growth” y “New Urbanism Principles” que generan unos lineamientos de desarrollo en todas las escalas del diseño desde la planeación regional hasta las normativas edificatorias.

El SmartCode es un código basado en la forma que incorpora el crecimiento inteligente y los nuevos principios del urbanismo. Es una ordenanza de desarrollo unificado que aborda el desarrollo en todas las escalas de diseño, desde la planificación regional hasta la señalización del edificio.

Este código se basa en el transecto-rural-urbano y en el uso separado de zonificaciones, por lo tanto es capaz de integrar una amplia gama ambiental ya que el SmartCode prevé resultados intencionales basados en patrones conocidos de diseño urbano. Es un documento más conciso y eficaz que la mayoría de los códigos convencionales.

El SmartCode está basado en el transecto de la naturaleza, este es una sección transversal geográfica de una región destinada para revelar una secuencia de ambientes. Originalmente se utilizó para analizar la ecología, mostrando las características de diferentes zonas como las costas, humedales, llanuras y mesetas. Ayuda a estudiar muchos elementos que contribuyen a hábitats donde ciertas plantas y animales prosperan.

Uno de los principios de la planificación basada en el Transecto es que ciertas formas y elementos pertenecen a ciertos ambientes. Por ejemplo, un edificio de apartamentos pertenece en un entorno más urbano, un rancho a un entorno más rural, algunos tipos de vías son de carácter urbano y algunos son rurales.

El SmartCode utiliza un tipo de categoría de zonificación que se extiende de forma sistemática desde lo rural hasta el núcleo urbano. Genera desarrollo de la tierra, desarrollo regional, del barrio tradicional, permitiendo y calificando patrones comunitarios de crecimiento inteligente. Además integra la escala de la planificación regional a través de la comunidad desde el lote hasta sus elementos arquitectónicos, integrando métodos de protección del medio ambiente, conservación de espacios abiertos, control de calidad del agua y obras públicas. El SmartCode proporciona un conjunto de categorías de zonificación común a nuevas comunidades y al desarrollo de las áreas urbanizadas existentes que son compatibles con la arquitectura, medio ambiente, señalización, iluminación, mitigación y normas (figura 11).



Figura 11. SmartCode.



Artículo 2 Escala de planeación regional		Artículo 3 y Artículo 4 ESCALA DE PLANEACIÓN COMUNAL		Artículo 5 PLANEACIÓN DE ESCALA EDIFICATORIA
A. SECTOR REGIONAL		B. UNIDAD COMUNAL	C. ZONAS TRANSECTO	NORMATIVA
TIERRAS ABIERTAS	O1 Sector abierto preservado	N/A		
	O2 Sector abierto reservado	N/A		
NUEVO DESARROLLO	G1 Sector restringido de crecimiento	CLD	Desarrollo de tierras tipo Claustro	T2 Zona Rural
				T3 Zona Sub-Urbana
				T4 Zona General Urbana
	G2 Sector controlado de crecimiento	CLD	Desarrollo de tierras tipo Claustro	T2 Zona Rural
		TND	Desarrollo tradicional de Barrio	T3 Zona Sub-Urbana
Desarrollo Existente	G3 Desarrollo existente			T4 Zona General Urbana
				T3 Zona Sub-Urbana
				T4 Zona General Urbana
				T5 Zona Centro Urbana
	G4 Relleno de Crecimiento	TND	Desarrollo tradicional de Barrio	T3 Zona Sub-Urbana
		RCD	Centro de desarrollo regional	T4 Zona General Urbana
OTRO				T5 Zona Centro Urbana
				T6 Zona Núcleo Urbano
				T3 Zona Sub-Urbana
				T4 Zona General Urbana
				T5 Zona Centro Urbana
				T6 Zona Núcleo Urbano
		SD	Distrito Especial	

Fuente: [www.dpz.com/Initiatives/Transect](http://www.dpz.com/Initiatives/Transect)



La importancia del Transecto es el contraste con la moderna zonificación tradicional de grandes áreas que están dedicadas a un solo propósito como la vivienda, oficinas, centros comerciales, donde sólo se puede acceder a través de las carreteras principales. El Transecto disminuye la necesidad de viajes de larga distancia por cualquier medio

El Transecto propone la construcción de entornos inmersos, que consisten básicamente en crear una experiencia de inmersión en un mismo tipo de medio ambiente, a través de la especificación y la organización de los elementos que conforman ese entorno de una manera lógica, dada la naturaleza del lugar.

La escala de gradualidad propuesta en los Transectos va desde los entornos más naturales a los más urbanos y busca la implementación de formas urbanas coherentes con el lugar en el cual se localizan. De acuerdo con esto, no debería encontrarse viviendas con grandes espacios abiertos y baja densidad en el centro urbano, así como tampoco un edificio de oficinas en un medio rural.

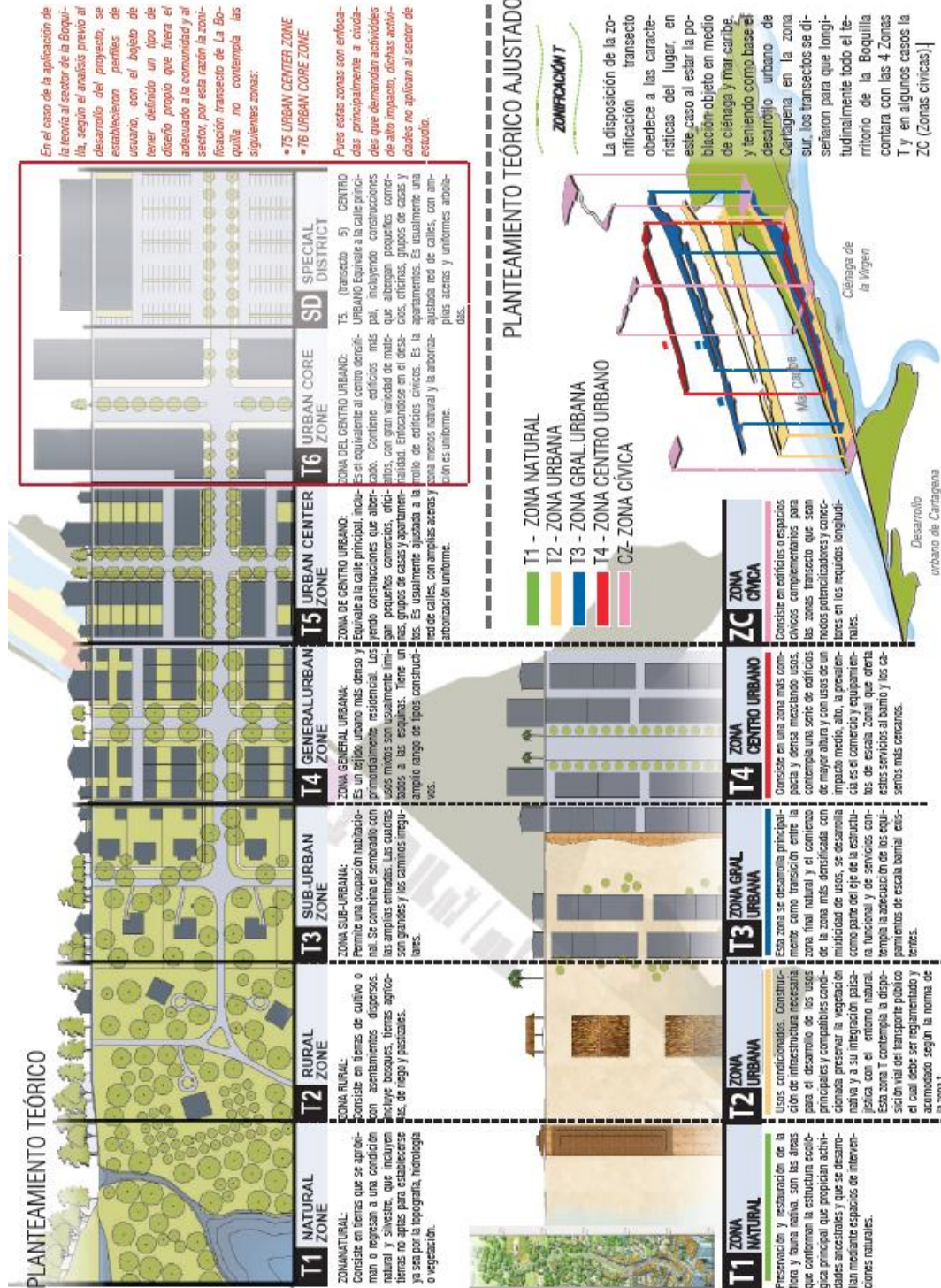
El planteamiento teórico de este proyecto en el caso de la aplicación de la teoría al sector de La Boquilla, parte del análisis previo al desarrollo del proyecto que establece las características del sector, con el objeto de tener definido un tipo de diseño urbano propio que fuera el adecuado a la comunidad y al sector, y que responda o atienda a la solución de las problemáticas identificadas así como al desarrollo de las potencialidades.

La disposición de la zonificación Transecto obedece a las características del lugar, en este caso al estar la población objeto en medio de la Ciénaga y el Mar Caribe, y teniendo como base el desarrollo urbano de Cartagena en la zona sur, los Transectos se diseñaron para que longitudinalmente todo el territorio de La Boquilla cuente con cuatro Zonas Transecto y a su vez también se dispongan ZC (Zonas cívicas) las cuales articulan el territorio por medio de actividades y redes de equipamientos que generan la integración longitudinal y transversal del territorio.

La interpretación de la teoría del Transecto en el proyecto consiste en proteger y conservar la estructura ecológica principal por medio de la zonificación T que busca generar usos condicionados, la construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a preservar la vegetación nativa y la integración paisajística con el entorno natural. Así como dotar al sector y a sus habitantes de un mayor y mejor espacio urbano integrado, que de estos elementos naturales se desarrolla.

Por esta razón la zonificación Transecto de La Boquilla no contempla las zonas T5 –urban, zona del centro urbano- ni T6 –urban, centro urbano-. Pues estas zonas son enfocadas principalmente a ciudades que demandan actividades de alto impacto, dichas actividades no aplican al sector de estudio (figura 12).

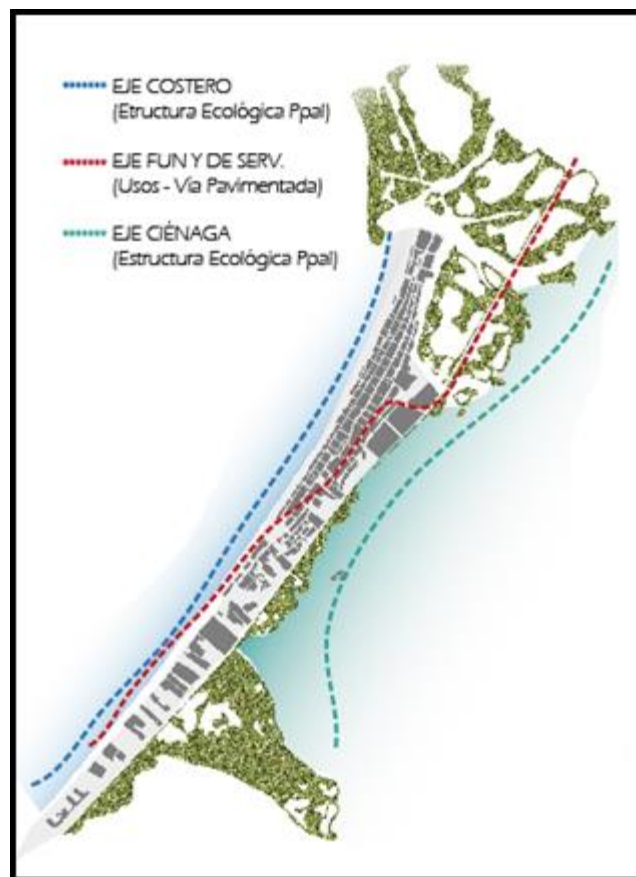
**Figura 12.** Propuesta, Zonificación T



**Fuente:** tomada de Center Transect Studies y adaptada a sector La Boquilla.

Se busca implementar en el territorio ejes estructurantes donde se identifiquen ejes longitudinales que estén conformados por la estructura ecológica principal, donde se encuentra en el oriente el Mar Caribe y al occidente la Ciénaga de La Virgen; estos ejes son llamados ejes naturales. Al interior del barrio se encuentra la vía principal la cual atraviesa todo el sector generando un eje longitudinal que es trazado por la estructura vial existente y es llamado eje funcional y de servicios, estos ejes integran el sector longitudinalmente (figura 13).

**Figura 13.** Plano Ejes longitudinales

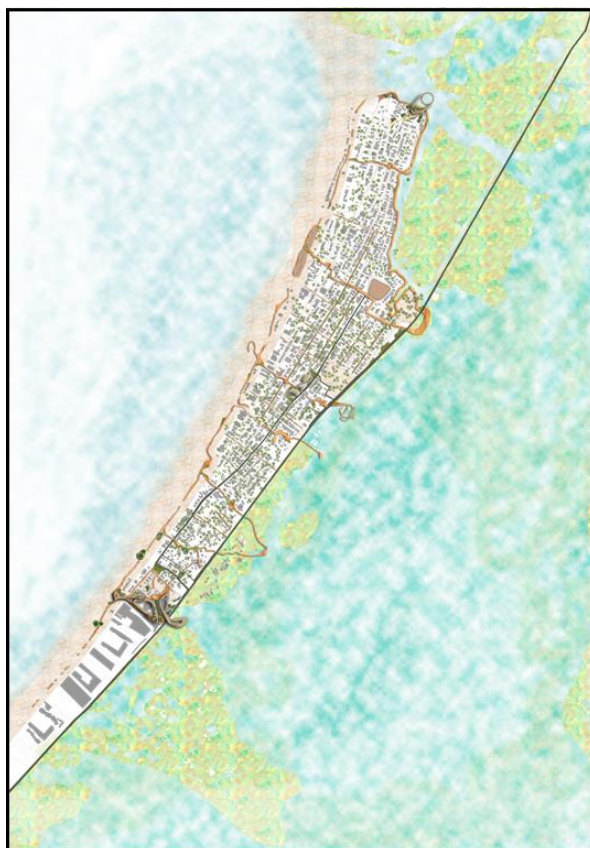


**Fuente:** Elaboración Propia.

Es por esto que a partir de los ejes longitudinales se generan unos ejes alternos los cuales son los ejes transversales que integran el territorio transversalmente logrando una conexión entre el Mar Caribe y la Ciénaga de La Virgen, buscando implementar redes de espacio público que desarrollen actividades propias en el

sector. A lo largo del barrio se va articulando el espacio público que genera la conexión de los ejes transversales mediante equipamientos zonales llamados zonas cívicas. Estas zonas consisten en edificios o espacios cívicos complementarios para las zonas transecto que sean nodos potencializadores y conectores en los ejes longitudinales. Dispuestos en el eje funcional el cual se encuentra dentro de la estructura vial existente (figura 14).

**Figura 14.** Plano Ejes transversales

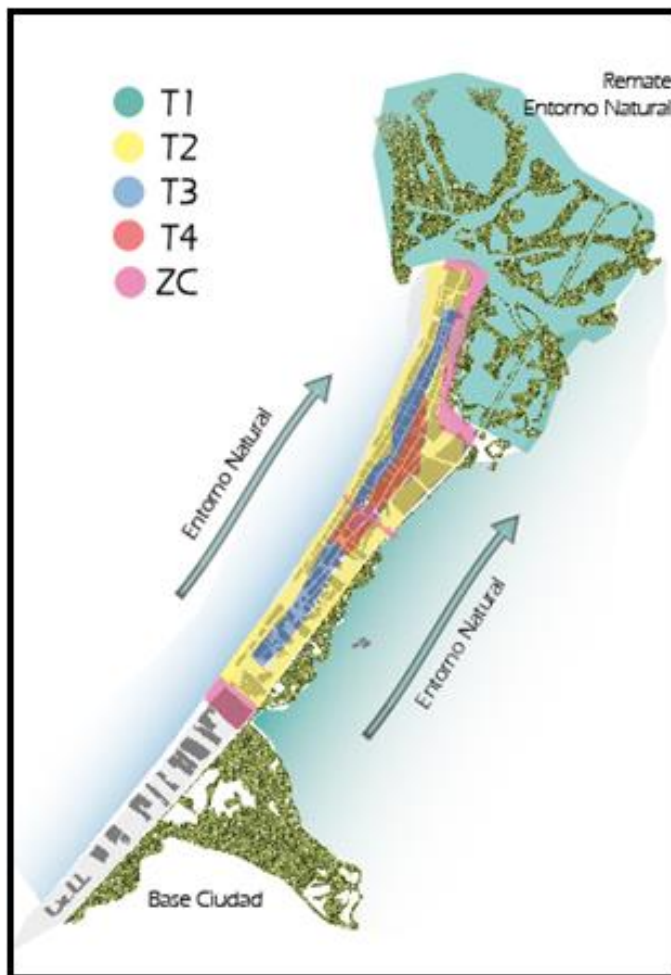


**Fuente:** Elaboración Propia.

Implementado los ejes transversales y longitudinales se plantea la zonificación Transecto partiendo de que el sector se desarrolla de sur a norte y que contempla un entorno natural. Estos proyectos estratégicos estarán en todo el proyecto ligados a la estructura ecológica y social con el ánimo de obtener respuestas y enlaces a los aspectos identificados en la visita de campo y a lo investigado en los documentos consultados (figura 15).



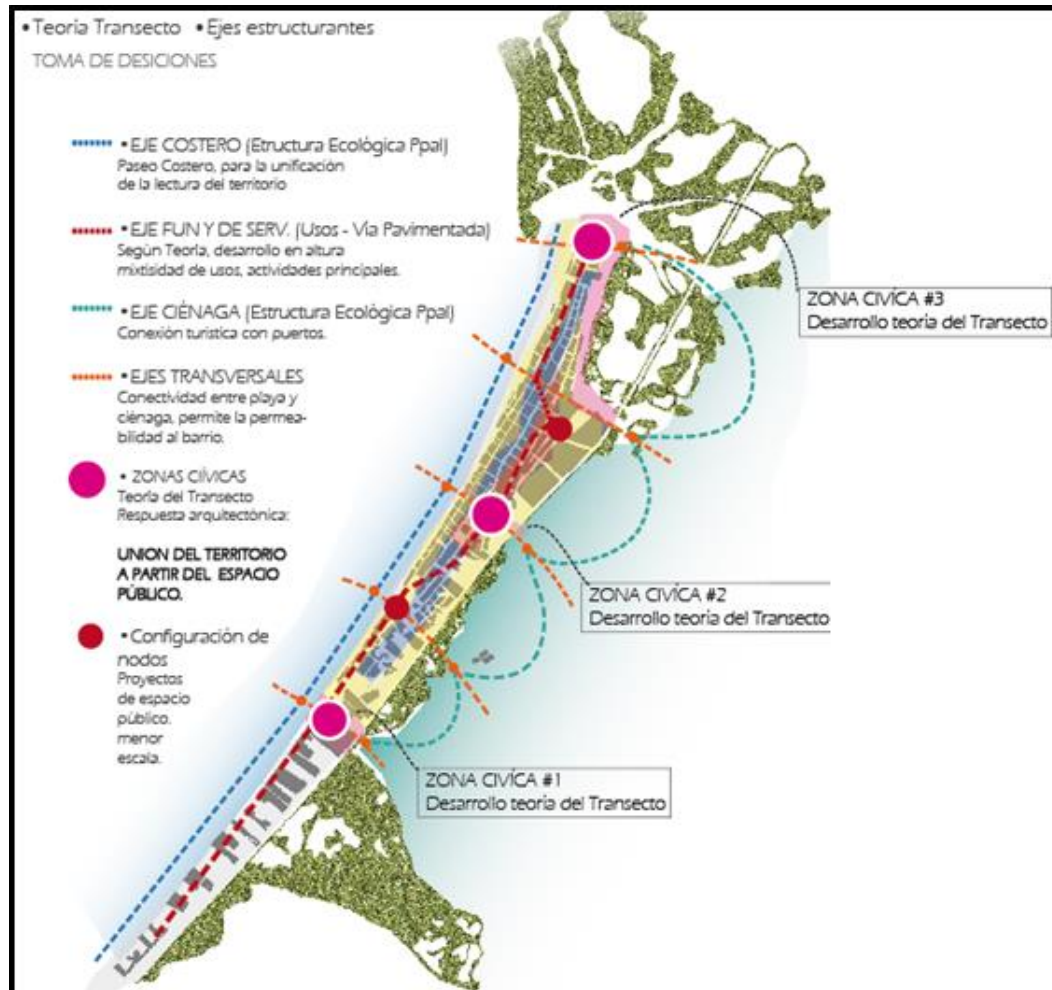
**Figura 15.** Zonificación transecto



**Fuente:** Elaboración Propia.

Al superponer los ejes y la zonificación Transecto se desarrollan los ejes que van a permitir las intervenciones estratégicas urbanas que generen inclusión social entre el sector hotelero y el sector de la comunidad nativa y que mitiguen el deterioro de los elementos de la estructura ecológica. Se propone un eje costero, un eje funcional y de servicios que se articula con la zona T4 donde se generan más actividades y el eje de la ciénaga. A través de estos ejes se genera la permeabilidad del barrio y se desarrollan tres zonas cívicas que son las propuestas estratégicas (figura 16).

Figura 16. Transecto, ejes estructurantes.



Fuente: Elaboración Propia.

Teniendo en cuenta que La Boquilla es un pueblo pesquero se hace la conceptualización de diseño para generar el desarrollo de las zonas cívicas haciendo una analogía a la estructura morfológica del pescado: ojo, espinas y cola. Esta analogía de diseño se propone así ya que la comunidad se caracteriza por tener como actividad económica principal la pesca (figura 17).

**Figura 17.** Conceptualización de diseño



**Fuente:** Elaboración Propia.

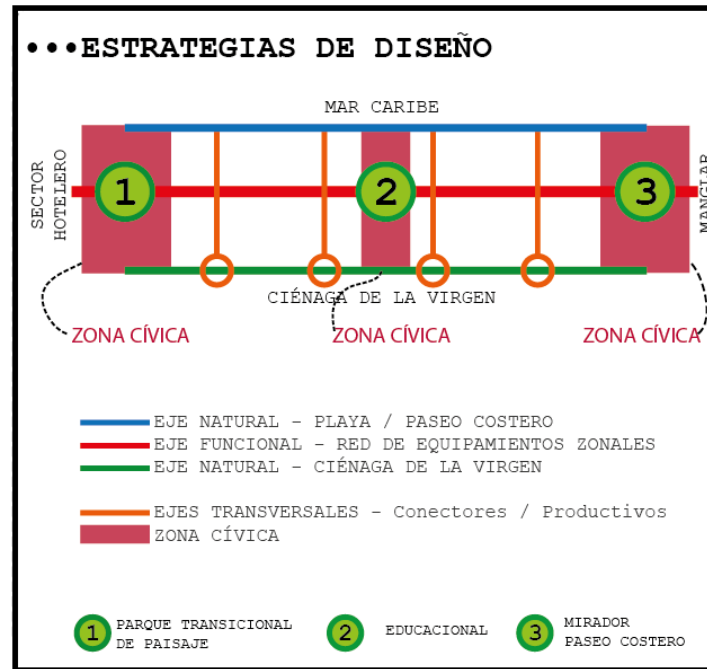
Las propuestas puntuales, de acuerdo con los lineamientos de diseño, serán las determinantes a ejecutar en el proyecto para su adecuado desarrollo. Las intervenciones estratégicas estarán en todo el proyecto ligadas a la estructura ecológica, socioeconómica y de servicios, con el ánimo de generar soluciones a lo expuesto en este proyecto.

Por esta razón, se identifica el potencial del paisaje como una variable que permitirá realizar una gestión adecuada del territorio para el desarrollo armónico de actividades acordes a dicho paisaje, con el fin de proponer una configuración del proyecto y así desarrollar la mejor propuesta y la más viable para el sector de La Boquilla.



Con base en lo expuesto anteriormente, se propone intervenir el territorio mediante los ejes estructurantes y equipamientos. Se plantea la intervención 1 de inclusión social, la intervención 2 educacional y la intervención 3 de tipo ecológica. Esta metodología se realiza mediante tres equipamientos cuya carga puede llegar a ser simbólica y vital dentro del proyecto y el territorio (figura 18).

**Figura 18.** Estrategias de diseño, ejes estructurantes



Fuente: Elaboración Propia.

Como respuesta a las problemáticas, potencialidades, análisis de las estructuras del territorio y a la teoría del Transecto se decide para el desarrollo del proyecto fortalecer las siguientes condiciones del contexto urbano: desconexión de sectores, estructura ambiental como elemento de conexión, condición de bordes ambientales como elementos de conexión entre la Ciénaga de La Virgen y el Mar Caribe.

El planteamiento urbano se estructura al identificar las problemáticas y potencialidades del territorio, realizando el análisis de las estructuras urbanas y se concluye y propone, según la información obtenida del área de influencia, realizar una propuesta a nivel general del área de intervención para así poder desarrollar

escenarios y propuestas definitivas, donde se plantean unas propuestas puntuales que mediante una investigación previa demuestran el porqué de las decisiones.

## **CAPÍTULO 3**

### **3. PROPUESTAS DE DISEÑO URBANO-ARQUITECTÓNICAS.**

La propuesta de intervención urbana del territorio a través de ejes que conforman una red estratégica en el sector establece una solución a la gestión del territorio buscando una unidad integral del barrio La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias. Entendiendo el sector como un punto estratégico se incentiva el potencial del sector el cual se encuentra delimitado por dos puntos importantes ambientales (Mar Caribe y la Ciénaga de La Virgen) que articulan la franja territorial. También se encuentra delimitada por la vía principal de la región (Vía al Mar), permitiendo el desarrollo del sector a través de una conectividad eficiente, rápida y segura. Todo esto se articula en los tres lineamientos: estructura ecológica principal, estructura socio-económica y estructura funcional y de servicios, incentivando el crecimiento del turismo, el cual generará progreso en el desarrollo social, cultural y económico del territorio.

Con base en lo anterior, se generarán propuestas que se presentarán a lo largo de este capítulo en donde se estará determinando la disposición de cada estructura mediante la aplicación de la teoría de Transecto. Se realizará una mejora urbana para el sector de La Boquilla a través del paisaje, con el fin de brindar una sensación e imagen atractiva para la población y los turistas permitiendo que al recorrer el área a intervenir se esté generando sentido de pertenencia en los habitantes.

A partir del análisis de la estructura ecológica principal actual, se establecen dos herramientas para la recuperación y preservación del sistema natural. El primero es un tramo de interés paisajístico a preservar en donde se encuentran las áreas más consolidadas que ayudan a mantener en equilibrio ecológico las zonas del sector. El segundo es el tramo de interés paisajístico a intervenir, en donde se encuentra el mayor porcentaje de áreas naturales deterioradas que para lograr la

preservación de la estructura ecológica principal se debe permitir la vinculación de actividades ecológicas que apropien y potencialicen el valor de los lugares no reconocidos como la Ciénaga de La Virgen, bosques de manglar y la playa del Mar Caribe, para lograr su reconocimiento como ecosistemas estratégicos de conservación.

Lo que se quiere lograr con esta propuesta es promover criterios de intervención ambiental de acuerdo a la teoría del Transecto. Asimismo se busca involucrar a la población en el turismo, con el fin de convertirlo en una estrategia para transformar el sector en un territorio cohesionado socialmente con una actividad productiva e innovadora a nivel turístico y económico; generando oportunidades de empleo y una dinámica educativa, ambiental, cultural que propicie el desarrollo de la población.

En cuanto al sector ecológico, se busca promover el turismo de playa sin afectar la estructura ecológica principal, el etnoturismo. Se debe permitir la ejecución de proyectos como parques, paseos costeros, instituciones que traerán nuevas fuentes de empleo estabilizando la actividad económica del sector.

Los proyectos del área de intervención permitirán fortalecer los ejes transversales y longitudinales, a través de los ejes viales trazados, logrando una malla vial en buenas condiciones y promoviendo la construcción de ejes articuladores para promover un sistema integrado.

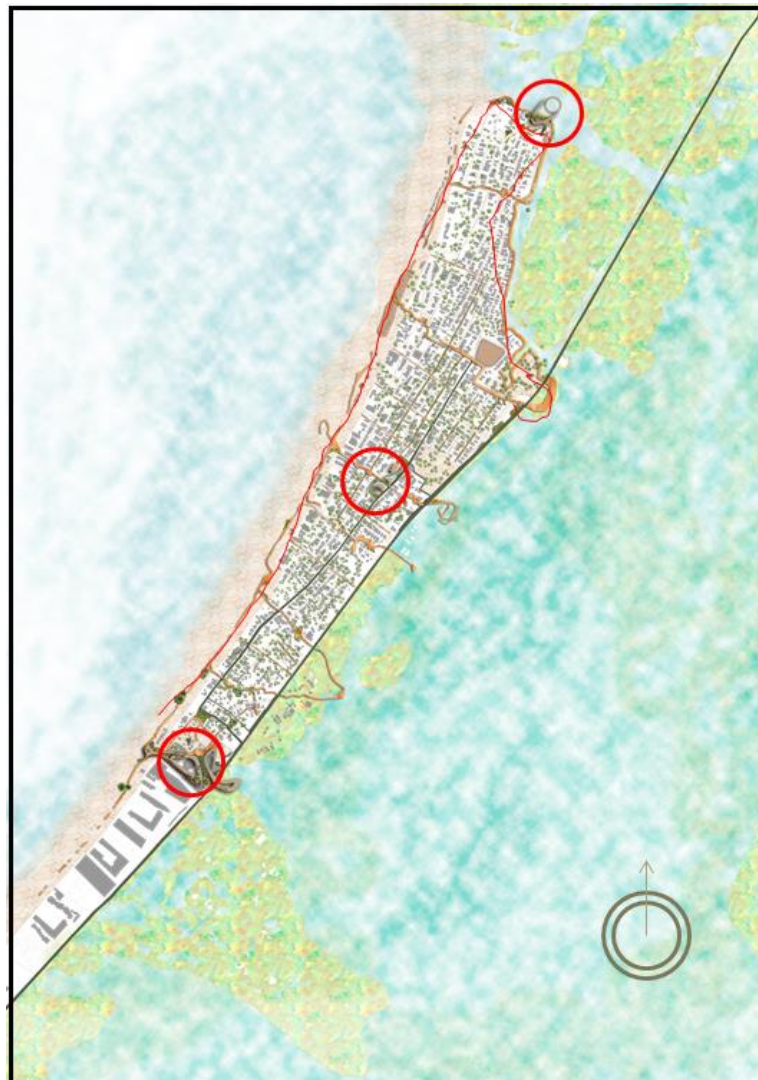
### **3.1 PROPUESTA GENERAL URBANA**

El proyecto se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Cartagena de Indias en el sector de La Boquilla. Es un sector estratégico por sus cualidades ambientales y su relación inmediata con la vía al mar.

El proyecto cuenta con tres accesos principales los cuales están articulados por los ejes estructurantes. El primero es el acceso peatonal sobre la playa (eje costero) que permite la lectura de todo el territorio, el segundo es el acceso

vehicular, a través de la vía principal pavimentada del sector nativo (eje funcional y de servicios) donde se generan las mayores actividades y es parte de la zona T4 del Transecto. Por último, se encuentra el acceso por la Ciénaga de La Virgen (eje de ciénaga) que funciona a través de la generación de unos puertos que conectan la zona de la playa y la ciénaga. Por medio de los ejes se configura la conexión de proyectos de espacio público de menor escala que generarán la permeabilidad del barrio y el desarrollo de tres zonas cívicas que son las propuestas estratégicas urbanas que pretenden la integración de los sectores del territorio de La Boquilla (figura 19).

**Figura 19.** Propuesta, General urbana



**Fuente:** Elaboración Propia.

### **3.2 Zona cívica 1: PLAZA DE PESCADILLO**

La propuesta estratégica de intervención urbana Zona Cívica 1 es la que permite generar una integración entre el sector hotelero y el sector de la comunidad nativa. Al sur se encuentra el hotel Sonesta dividiendo el territorio por un gran muro y al norte encontramos el desarrollo del barrio nativo.

La Zona Cívica 1 está enfocada a la inclusión social, la cual busca generar inclusión a partir de la creación de espacios donde se desarrollen actividades de integración mediante una gran plazoleta abierta donde se refleje la cultura de los Boquilleros a través de sus bailes, fiestas y reinados (figura 20).

**Figura 20.** Propuesta ZC1: plaza del pescadillo, vista aérea



**Fuente:** Elaboración Propia.

Teniendo en cuenta la conceptualización de diseño en forma de pescado, la zona cívica 1 se ubicaría en la parte de la cola y sería el punto de acceso al proyecto. A partir del borde costero se genera una gran entrada a través de un recorrido que comunica a una gran plazoleta y a una plazoleta menor. Mediante los recorridos se busca generar mayor integración con lugares de contemplación (miradores) del paisaje tanto de la ciénaga como del mar, teniendo como fin que los turistas ingresen y recorran el sector nativo y se genere inclusión entre los dos sectores (figura 21).



**Figura 21.** Propuesta ZC1: plaza del pescadillo, Corte A,A



Fuente: Elaboración Propia.

Se propone una plazoleta principal donde los Boquilleros tengan una forma organizada de vender sus productos artesanales o restaurantes tradicionales de pescado, una plazoleta auxiliar, zona de servicios para los empleados, zona de servicios para los visitantes, monumento al pescador de La Boquilla y el mirador elevado a la Ciénaga de La Virgen, donde el área total intervenida es de 28.688m<sup>2</sup> (figura 22). (Ver Anexos A, B, C, D, E)

**Figura 22.** Propuesta ZC1: plaza del pescadillo

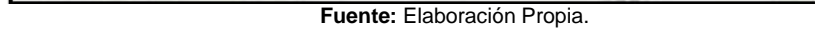


Fuente: Elaboración Propia.

### 3.3 Zona cívica 2: DISPOSICIÓN EQUIPAMIENTO DOTACIONAL

La propuesta estratégica de intervención urbana Zona Cívica 2 es la que permite generar integración del sector nativo con los elementos de la estructura ecológica del sector a través del eje central que conecta la Ciénaga de La Virgen y el Mar





A través del espacio público y los recorridos de los ejes se busca generar mayor permeabilidad en el sector nativo ya que los recorridos invitarán a conocer el barrio nativo. Se dispondrán sitios de contemplación del paisaje tanto de la ciénaga como del mar, puertos, y manzanas interiores lo cual generará integración entre los nativos y los turistas –quienes deberán recorrer el sector nativo- logrando inclusión entre los dos sectores y mitigando el deterioro de los elementos de la estructura ecológica.

Se dispone en el eje transversal que conecta la ciénaga y el mar la creación del mirador de la ciénaga, de los equipamientos dotacionales educativos, del parque de integración, de ciclorutas y unas manzanas comunitarias que tienen como objetivo la creación de espacios dinámicos e interactivos que se caracterizan por promover actividades de cooperación entre los habitantes del sector, permitiendo que todos participen en su construcción (figura 24).

**Figura 24.** Propuesta ZC2: manzanas comunitarias



**Fuente:** Elaboración Propia.

### **Zona cívica 3: PLAZA OJO DEL PESCADILLO**

La propuesta estratégica de intervención urbana Zona Cívica 3 es la que permite la mitigación del deterioro de los elementos de la estructura ecológica principal de la playa, bosques de manglar y la Ciénaga de La Virgen generando una barrera

entre el sector de la comunidad nativa y la zona ecológica. Al sur se encuentra el barrio nativo de los Boquilleros que han sido obligados a invadir zonas del manglar y al norte la Ciénaga de La Virgen con su estructura ecológica de bosques de manglar.

La Zona Cívica 3 busca generar integración a partir de la creación de espacios de contemplación, mediante una gran plazoleta y mirador que contenga el menor impacto sobre la ciénaga a través de una estructura palafítica donde se refleje la importancia de la estructura ecológica principal de playa, mar, bosques de manglar y ciénaga (figura 25).

**Figura 25.** Propuesta ZC3: Plaza ojo del pescadillo, vista aérea



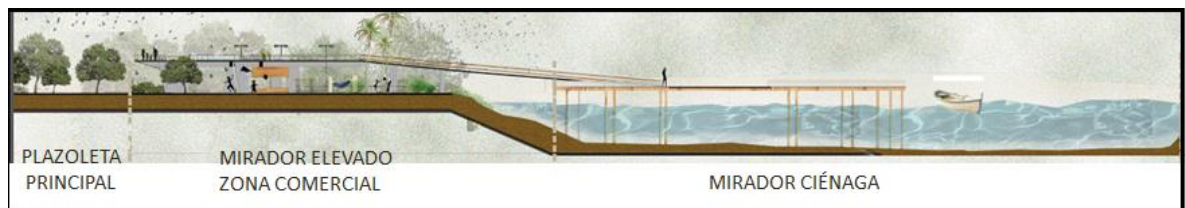
**Fuente:** Elaboración Propia.

Con base en la conceptualización de diseño en forma de pescado, la Zona Cívica 3 se ubica en la parte del ojo. Es el punto de remate del proyecto que a partir del borde costero genera el recorrido y entrada por la zona costera a través de un paseo que comunica a una gran plazoleta de contemplación hacia la Ciénaga de la Virgen, conservando así las viviendas existentes e integrando el proyecto al barrio y a la estructura ecológica donde los nativos generen un valor por su

entorno en especial por el cuidado de las zonas naturales del sector y las actividades que pueden desarrollar a través de la ciénaga.

A través del mirador se busca generar la protección de la ciénaga y de los bosques de manglar, integrando la contemplación del paisaje tanto de la ciénaga como del mar, con el fin de que los turistas y los nativos generen conciencia por los ecosistemas existentes del sector y apropiación por la estructura ecológica principal. De esta forma, los Boquilleros podrán estar beneficiados con lo que la ciénaga les ofrece mitigando el deterioro de los elementos de la estructura ecológica del sector de La Boquilla (figura 26).

**Figura 26.** Propuesta ZC3 Plaza ojo del pescadillo, Corte A,A

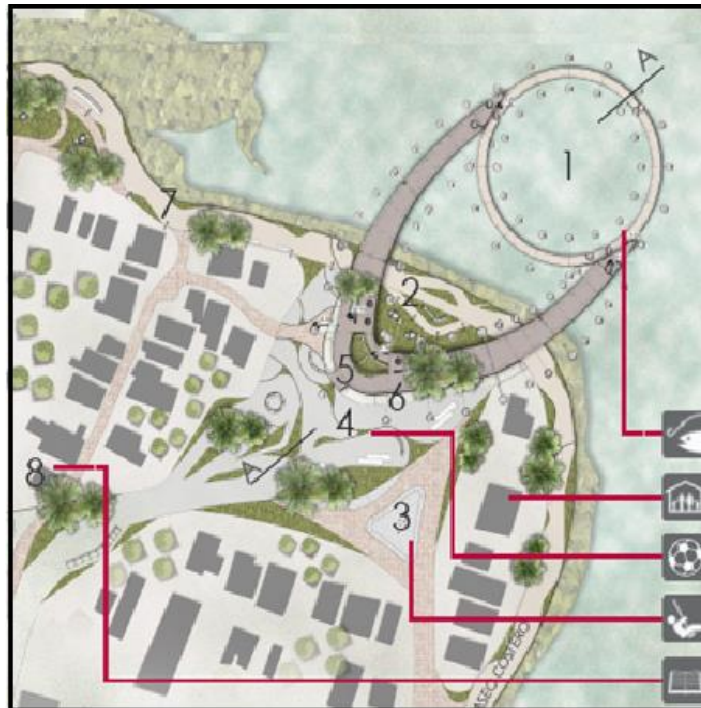


**Fuente:** Elaboración Propia.

En esta zona se están generando actividades como: el mirador de la ciénaga, las áreas de estancia, la plaza de agua, una plazoleta principal, el mirador elevado, la zona comercial, el paseo costero y el equipamiento cultural. El área total intervenida es de 6.580 m<sup>2</sup>.



**Figura 27.** Propuesta ZC3: Plaza ojo del pescadillo



**Fuente:** Elaboración Propia.

El proyecto urbano-arquitectónico, denominado zonas cívicas, plantea espacios para los turistas y la comunidad nativa del sector de La Boquilla que responde a la promoción de la integración de los sectores del territorio y a la mitigación del deterioro de los elementos de la estructura ecológica a través del planteamiento de la teoría del Transecto.

Entendiendo esto, las estrategias de intervención urbano-arquitectónicas aplican en si el proceso de integración a través de la identificación de cada espacio por medio de la caracterización ambiental del territorio. Cada espacio responde a las necesidades del usuario y a la protección de los elementos de la estructura ecológica principal. Cada zona cívica contiene elementos que responden al anterior e invita a recorrer el siguiente, desarrollando un recorrido que integra los sectores del territorio, contemplando social y ambientalmente propuestas estratégicas para el sector de La Boquilla en Cartagena de Indias. (Ver Anexos F, G, H, I)

## 5. CONCLUSIONES

A partir del análisis y diagnóstico se logró identificar las características y necesidades del sector de La Boquilla, siendo la segregación social y el deterioro de los ecosistemas sus principales problemáticas. Es por esta razón que en el proyecto se diseñó una estrategia de intervención para así lograr disminuir estas problemáticas.

La estrategia de intervención que se diseñó, buscó implementar en el territorio ejes estructurantes longitudinales y transversales conformados por la estructura ecológica principal y el espacio público existente. A través de la implementación de los ejes se planteó la zonificación Transecto, ya que el sector se encuentra rodeado por un entorno natural. Al superponer los ejes y la zonificación Transecto se desarrollaron las intervenciones estratégicas urbanas llamadas zonas cívicas las cuales hacen una analogía a la morfología de un pescado y de esta forma se hace la conceptualización de diseño para generar el desarrollo de estas zonas con el fin de lograr la permeabilidad del barrio y así asegurar la inclusión social entre los diferentes sectores y la mitigación del deterioro de los elementos de la estructura ecológica.

La implementación de la estrategia de intervención trajo como consecuencia la integración de los sectores del territorio de La Boquilla mitigando el deterioro de los elementos de la estructura ecológica del sector. Además se logró suministrar servicios complementarios a las actividades principales para trabajar en función de la integración física del territorio y así fortalecer las actividades productivas del sector para la apropiación y consolidación.

Al entender el territorio como un conjunto de ejes longitudinales y transversales cuyo funcionamiento en red a través de estrategias de intervención urbana es la solución a la segregación social, el bajo aprovechamiento económico y el deterioro

ambiental de la estructura ecológica principal, se logró recuperar y fortalecer el sector de La Boquilla.

Se propone un proceso de gestión del territorio en el que se permitió una lectura integral del sector, a través de la teoría del Transecto a partir del desarrollo de proyectos estratégicos, fortaleciendo las zonas cívicas como punto de integración permitiendo una participación social y ambiental importante para el sector de La Boquilla.

Se establecen herramientas para la recuperación y preservación del sistema natural, donde se permite la vinculación de actividades ecológicas que apropien y potencialicen el valor de los lugares no reconocidos como la Ciénaga de La Virgen, bosques de manglar y la playa. Buscando promover el turismo de playa sin afectar la estructura ecológica, el etnoturismo, actividades que traerán nuevas fuentes de empleo estabilizando la actividad económica del sector.

Las propuestas estratégicas de intervención urbana Zonas Cívicas generará integración entre el sector hotelero y el sector de la comunidad nativa, la cual busca generar integración a partir de la creación de espacios donde se desarrollen actividades de integración mediante una gran plazoleta donde se refleje la cultura de los Boquilleros y desarrollando lugares de contemplación del paisaje, teniendo como fin que los turistas tengan que entrar y recorrer el sector nativo y se genere inclusión entre los dos sectores. Se propone una plazoleta principal donde los Boquilleros tengan una forma organizada de vender sus productos artesanales y restaurantes, y un lugar para desarrollar las actividades culturales de los Boquilleros como son los bailes de champeta, fiestas y reinados tradicionales, generando sentido de pertenencia y apropiación en los Boquilleros.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

ALCALDÍA DE BOGOTÁ. Ley 1454 de 2011. en línea, Consultado el 1 de Abril de 2015. Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=43210>

BEAUFORT COUNTY COMMUNITY DEVELOPMENT CODE. Preamble: A Place Based Approach to Zoning. 2006 Southern Beaufort County Regional Plan.2006.

BUITRAGO, Alejandra. Rodeado por las murallas conflictos por el territorio en La Boquilla, Cartagena: Memorias revista digital de historia y arqueología desde el caribe, Numero 5. Universidad del Norte. 2005.

COLPARQUES, Cartagena. 2p. <http://www.colparques.net/cartagena.htm>.

DADIS. en línea, Consultado el 1 de abril de 2015. Disponible en: [http://www.dadiscartagena.gov.co/images/docs/saludpublica/salud\\_ambiental/informe\\_gestion\\_etv\\_2013.pdf](http://www.dadiscartagena.gov.co/images/docs/saludpublica/salud_ambiental/informe_gestion_etv_2013.pdf)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, DANE. (septiembre, 12, 2015). Bogotá. septiembre 12, 2015, de DANE Sitio web: <http://www.dane.gov.co/index.php/poblacion-y-demografia/proyecciones-de-poblacion>

DUANY PLATER-ZYBERK & COMPANY, en línea, Consultado el 5 de marzo de 2015. Disponible en: [www.dpz.com/Initiatives/Transect](http://www.dpz.com/Initiatives/Transect)

ESPINOSA, Aarón. Pobreza rural y desarrollo humano Cartagena de Indias. Universidad Tecnológica de Bolívar 2013. ISBN: 978-958-8387-97-0. Universidad Tecnológica de Bolívar. 2013. 184 225 p.

FARELO, José Luis. Redes de cooperación como alternativa hacia una nueva regionalización, propuesta para discusión. Caso costa caribe colombiana continental. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana: Maestría en planificación urbana y regional, Pontificia Universidad Javeriana, 2011. 150 p.

FORMULACION MACROPROYECTO PARQUE DISTRITAL CIENAGA DE LA VIRGEN, Alcaldía Mayor de Cartagena de indias Distrito Turístico y cultural, Nicholas Curi Vergara, CARTAGENA, 2006

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL, INCODER. Resolución No. 0467 de 2012. [en línea], [consultado el 8 de Marzo de 2015]. Disponible en:



<http://www.etnoterritorios.org/DerechoPropioLegislacion.shtml?apc=q-xx-1-&m=h&x=185>

INVEST IN CARTAGENA AGENCIA DE INVERSIONES DE BOLIVAR. Cartagena Lo Tiene Todo. 2013.

ACEVEDO, Martha Isabel, GAMERO, Adriana Lucia, MERA, Maria Alejandra. Integración urbano regional: sistema de redes estratégicas entre los distritos de santa marta, barranquilla y Cartagena. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia: Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto, Universidad piloto de Colombia, 2014. 22 – 69p.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. Resolución No. 0467 de 2012.

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. Artículo 20., atribuciones, capitulo I. disposiciones especiales, ley 768 de 2002. en línea, Consultado el 1 de abril de 2015. Disponible en: [www.mincit.gov.co/documentos.php?id=169](http://www.mincit.gov.co/documentos.php?id=169)

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. Ley 152 de 1994. en línea, consultado el 1 de abril de 2015. Disponible en: <http://www.minhacienda.gov.co/portal/page/portal/HomeMinhacienda/presupuesto-general-del-anacion/Normativa-presupuesto/Leyes/Ley%20152%20de%20julio%2015%20de%201994>

PROYECTO MANGLARES - PNUMA. [en línea],[consultado el 5 de marzo de 2015] Disponible en: <http://www.pnuma.org/manglares/definicion.php>

POLITICA NACIONAL PARA LA GESTION INTEGRAL DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS (PNGIBSE), Republica de Colombia, Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, Colombia, 2012

SANCHEZ, Gonzalo. El Transecto como instrumento para la producción de la forma urbana en los entornos naturales. Bogota: Universidad Nacional de Colombia. Maestria en diseño urbano. 2011. 15P.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE CARTAGENA. SIG – Sistema de Información geográfica MIDAS CARTAGENA. [en línea],[consultado el 5 de marzo de 2015] Disponible en: <http://midas.cartagena.gov.co/>

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA. [en línea],[consultado el 5 de marzo de 2015] Disponible en:

<http://www.unipiloto.edu.co/programas/especializaciones/maestria-en-arquitectura/lineas-de-investigacion-enfasis-maestria-en-arquitectura/>

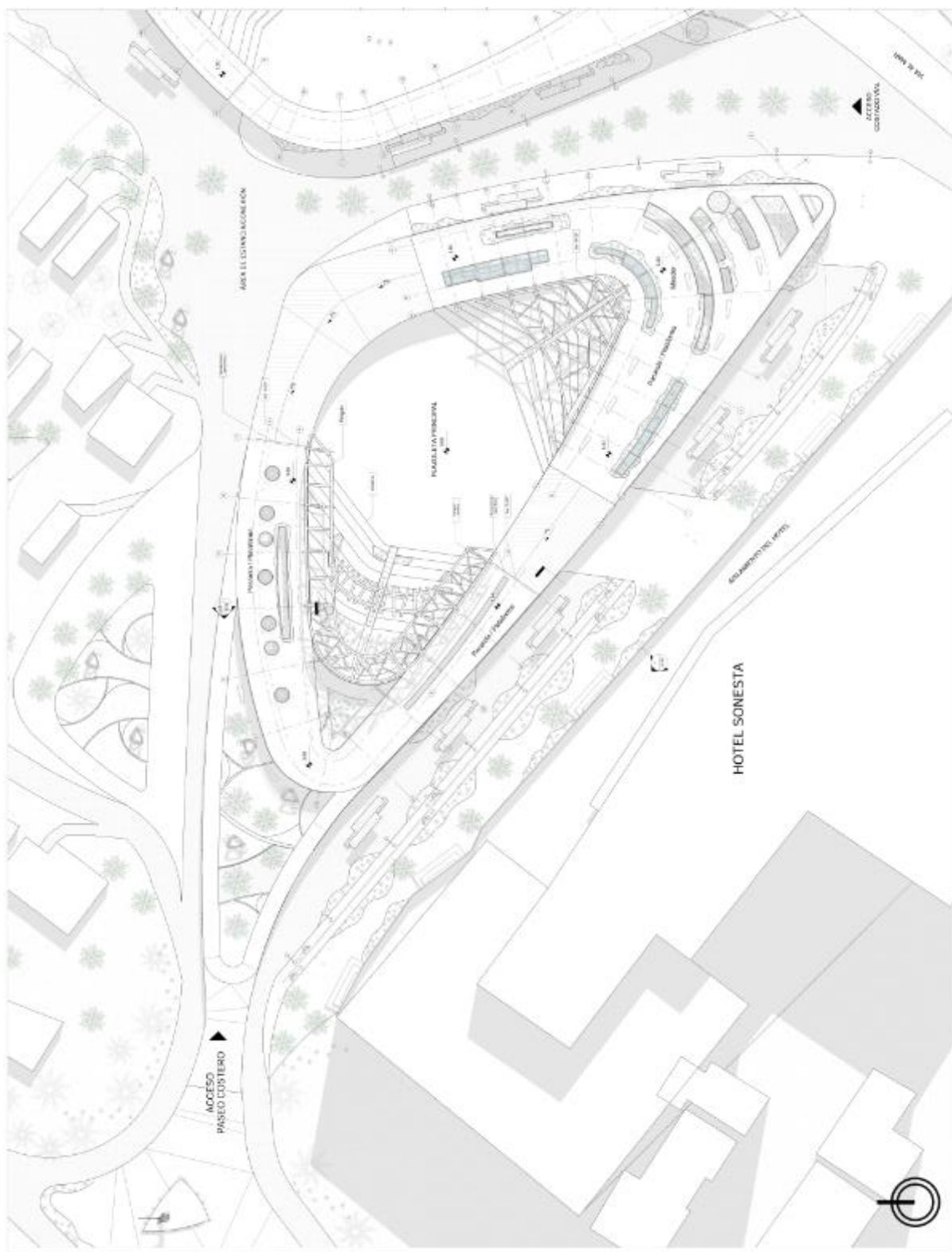
VILLADIEGO, Leopoldo. De la venta al arraigo. Editorial Bonaventuriana. UBICACIÓN: ISBN Electrónico: 978-958-8590-24-0 (PDF), Universidad de San Buenaventura seccional Cartagena. 2012. 127p

ANEXOS

ANEXO A. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-02 PISO 1

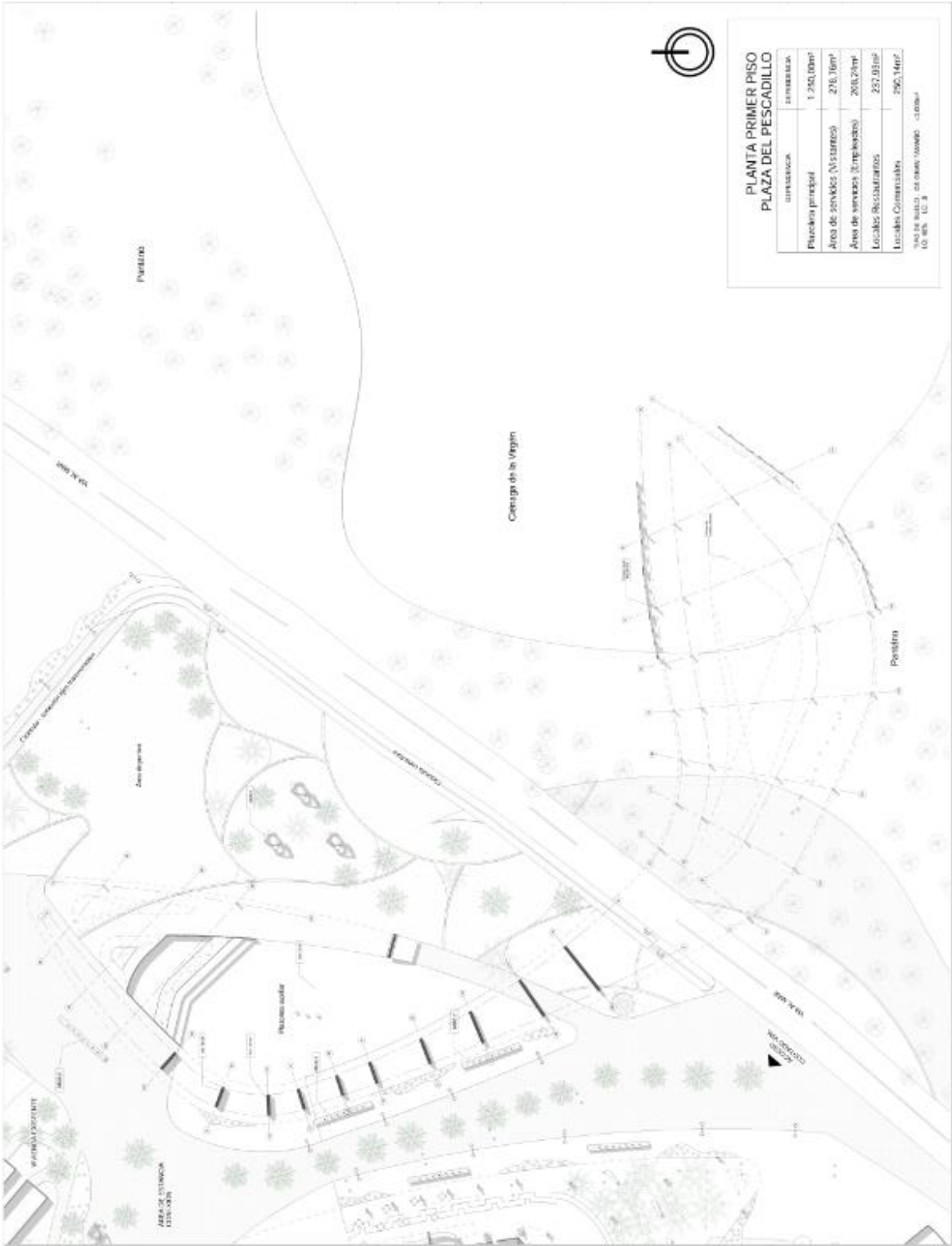


## ANEXO B. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-03 - PISO 2

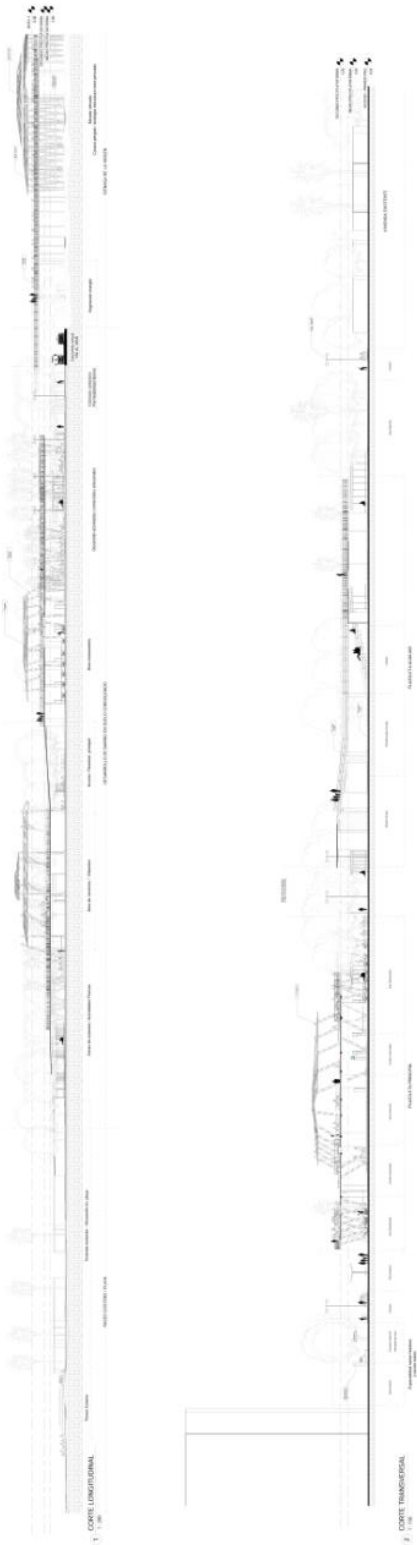


[illegible]

ANEXO D. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-2A - PISO 1



ANEXO E. ZC1: PLAZA DEL PESCADILLO A-04 - CORTES PRINCIPALES





ANEXO F. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-06 – LOCALIZACIÓN





ANEXO G. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-6A – PISO 1



**ANEXO H. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-6B – PISO 2**



**ANEXO I. ZC3: OJO DEL PESCADILLO A-6C – CORTE**

